

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA
LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	179/2024
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	[REDACTED]
Parte eseguita	[REDACTED]



Esperto Stimatore

ING. MONICA PICCHIO monica.picchio@unares.com - 045 596835

Custode Giudiziario

AVV. PAOLO APOSTOLI paoloapostoli@avvocatiassociati.net - 044225255

Monica Picchio
INGEGNERE
Via Marconi, 68
37122 Verona
C.F. PCCMNC73L52L736U
P. IVA 04238910238
www.unares.com
monica.picchio@unares.com
monica.picchio@ingpec.eu



INDICE E SOMMARIO DELLA RELAZIONE

	pagina
A	SHEDA SINTETICA LOTTO UNICO.....4
B	DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA 6
C	DIVISIONI IN LOTTI 6
D	DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI..... 6
D.1	LOTTO UNICO – IMMOBILI E TERRENI SITI IN LOCALITA' BURGAGNANI, COMUNE DI BADIA CALAVENA (VR) 6
D.1.1	Proprietà 6
D.1.1.1	Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio 9
D.1.2	Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita..... 13
D.1.3	Descrizione dei beni..... 23
D.1.3.1	Contesto 23
D.1.3.2	Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato..... 25
D.1.3.3	Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali 33
D.1.3.4	Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile..... 34
D.1.4	Situazione urbanistica della zona 36
D.1.5	Situazione catastale dell'immobile..... 37
D.1.6	Situazione edilizia dell'immobile..... 38
D.1.7	Stato di occupazione dell'immobile..... 38
D.1.7.1	Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti 38
D.1.7.2	Opponibilità o Inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile..... 39
D.1.8	Vincoli ed oneri giuridici 39
D.1.8.1	Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura..... 39
D.1.8.2	Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente 41
D.1.8.3	Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili 42
D.1.8.4	Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile 42
D.1.9	Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali 42
D.1.10	Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita 43
D.1.11	Immobile in regime di edilizia convenzionata 43
D.1.12	Separazione in natura e progetto divisionale..... 43
D.1.13	Valutazione del lotto 43
D.1.13.1	Consistenza 43
D.1.13.2	Criteri di stima 44
D.1.13.3	Stima terreni agricoli 45
D.1.13.4	Stima fabbricati..... 48
D.1.13.5	Adegamenti e correzioni della stima 57
D.1.13.6	Valore di stima al netto delle decurtazioni..... 58
E	ALLEGATI LOTTO UNICO 59
E.1	Titolo di provenienza del bene 59
E.2	Estratto per sunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato..... 59
E.3	Certificato di residenza E STATO DI FAMIGLIA dell'esecutato..... 59
E.4	Stato di famiglia storico..... 59
E.5	Certificato anagrafico relativo agli eventuali titolari di diritti reali di godimento sul bene pignorato..... 59
E.6	Planimetrie catastali..... 59
E.7	Estratto storico del Catasto 59
E.8	Ispesioni ipotecarie aggiornate 59
E.9	Certificato di Destinazione Urbanistica 59
E.10	Titoli Abilitativi..... 59

Tribunale di Verona E.L. n. 179/2024 R.E.
 Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
 Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
 Custode: avv. Paolo Apostoli



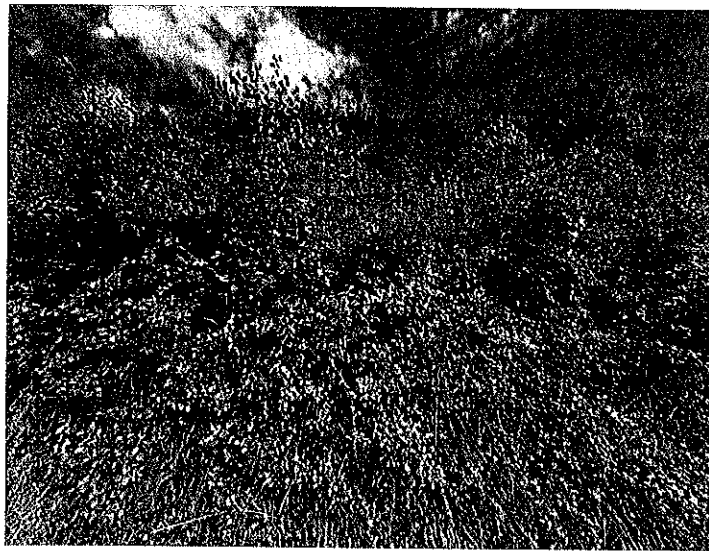
E.11	Contratti in forza dei quali il bene è occupato da un terzo (locazione, comodato, affitto).....	59
E.12	Fotografie degli interni	59
E.13	Fotografie degli esterni	59
E.14	Dati comparativi acquisiti e fonte.....	59
E.15	Spese condominiali.....	59



A SHEDA SINTETICA LOTTO UNICO

Procedura	RGE 179/2024
Lotto	1
Diritto oggetto di vendita	1/1 di piena proprietà
Tipologia immobile	Gli immobili pignorati, siti in Badia Calavena, Località Burgagnani, fanno parte di un fabbricato a tre piani fuori terra e seminterrato che è stato oggetto di parziale ristrutturazione intrapresa attorno al 2007- 2009 a seguito di rilascio di Permesso di Costruire n. 40/07, all'oggi scaduto; la ristrutturazione, non ultimata, ha condotto alla formazione di n. 9 unità immobiliari a vocazione abitativa, di cui n. 2 pignorate con la presente procedura (m.nn. 979 sub. 7-9), e all'individuazione di n. 4 posti auto sulla superficie di pertinenza (mapp. 979), di cui n. 2 pignorati con la presente procedura esecutiva (mapp. n. 979 sub. 13-12); oltre parti comuni (mapp. N. 979 sub. 15-17) e terreni ad uso agricolo per 21.496 mq catastali posti nelle vicinanze ma non adiacenti ai beni immobili
Ubicazione	Badia Calavena (VR), Località Burgagnani
Dati catastali	NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena, fg. 16 mapp. 979 sub. 7-12 - 13 - 9 - cat. F3. NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena, fg. 16 mapp. 979 sub. 15 - 17 - cat. Ente comune. NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena, fg. 16 mapp. 128 di superficie 40.81 - mapp. 80 di superficie 1.47.67 - mapp. 84 di superficie 97 - mapp. 933 di superficie 1.21 - mapp. 935 di superficie 7.51 - mapp. 937 di superficie 16.79.
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 70.231,00
Stato di occupazione	Al momento del sopralluogo l'immobile risultava in stato di incuria ed abbandono. Non è stato possibile visionare internamente gli spazi. A seguito di richiesta inoltrata presso l'Agenzia delle Entrate non risultano contratti di locazione stipulati relativi ai beni in analisi.
Irregolarità edilizie	Non verificabile Non è stato possibile visionare i beni immobili internamente.
Irregolarità catastali	Non verificabile Non è stato possibile visionare i beni immobili internamente.
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	-





I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.

L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.

La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi, tuttavia non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa.



B DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA

Costituisce oggetto di vendita 1/1 di piena proprietà di n. 2 unità in corso di costruzione ad uso abitativo, n. 2 posto auto e limitrofi terreni ad uso agricolo per complessivi 21.496 mq catastali.

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena, fg. 16 mapp. 979 sub. 7-12 - 13 - 9 - cat. F3.

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena, fg. 16 mapp. 979 sub. 15
- 17 - cat. Ente comune.

NCT – Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena, fg. 16 mapp. 128 di superficie 40.81 – mapp. 80 di superficie 1.47.67 – mapp. 84 di superficie 97 – mapp. 933 di superficie 1.21 – mapp. 935 di superficie 7.51 – mapp. 937 di superficie 16.79.

C DIVISIONI IN LOTTI

Dato lo stato di conservazione delle unità, che si presentano non ultimate e in stato di abbandono, e l'esigua consistenza dei limitrofi terreni, si ritiene opportuna la formazione di un unico Lotto di vendita.

D DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI

D.1 LOTTO UNICO – IMMOBILI E TERRENI SITI IN LOCALITA' BURGAGNANI, COMUNE DI BADIA CALAVENA (VR)

D.1.1 Proprietà

Per quanto riguarda i beni identificati con 1.a-1.b-1.c.-1.d

A [REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Tordiglione Roberto del 23 febbraio 2009 repertorio n. 8103/2592 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 4 marzo 2009 al numero di registro generale 8461 e numero di registro particolare 5244 da [REDACTED].

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

Si riporta Quadro D: Il trasferimento è stato effettuato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni diritto accessorio,

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmasso
Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
Custode: avv. Paolo Apostoli



accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato. sono segnatamente compresi nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato quali risultano dall'articolo 1117 c.c., dal regolamento di condominio che, con relative tabelle millesimali, trovasi allegato all'atto ed in particolare sui seguenti beni comuni non censibili: - particella 979 suo 15, zona di manovra, corte e camminamenti, comune a tutti i subalterni; - particella 979 sub 17, ingresso e disimpegno comune ai subalterni 3, 7 e 9. a tale riguardo le parti hanno precisato che: * all'appartamento descritto nel quadro b compete la quota millesimale di 121, 69/1000.

Per quanto riguarda i beni identificati con 1.c.-1.d-1.e-1.f

* A [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Tordiglione Roberto del 23 febbraio 2009 repertorio n. 8103/2592 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 4 marzo 2009 al numero di registro generale 8460 e numero di registro particolare 5243 [REDACTED]
[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.
Si riporta Quadro

D: Il trasferimento è stato effettuato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato. sono segnatamente compresi nel trasferimento degli immobili descritti nell'unità negoziale 1.1 e 1.2 i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato quali risultano dall'articolo 1117 c.c., dal regolamento di condominio che, con relative tabelle millesimali, trovasi allegato all'atto ed in particolare sui seguenti beni comuni non censibili: - particella 979 sub 14, vano scala comune ai subalterni 8 e 9; - particella 979 suo 15, zona di manovra, corte e camminamenti, comune a tutti i subalterni; - particella 979 sub 17, ingresso e disimpegno comune ai subalterni 3, 7 e 9. a tale riguardo le parti hanno precisato che:

* all'appartamento descritto nel quadro b compete la quota millesimale di 145,22/1000.



Per quanto riguarda i beni identificati da 1.g a 1.n

* [redacted]
[redacted] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Tordiglione Roberto del 23 febbraio 2009 repertorio n. 8103/2592 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 4 marzo 2009 al numero di registro generale 8460 e numero di registro particolare 5243 da [redacted]
[redacted] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

Per quanto riguarda tutti i beni

* A [redacted] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Tordiglione Roberto del 3 aprile 2007 repertorio n. 6761/1487 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 12 aprile 2007 al numero di registro generale 18416 e numero di registro particolare 10738 da [redacted]
[redacted] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà.

* A [redacted]
per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà gli immobili sono pervenuti per atto pubblico notarile di divisione del Notaio Mastelli Mario del 18 settembre 1998 repertorio n. 79104 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 6 ottobre 1998 al numero di registro generale 29211 e numero di registro particolare 19687 da [redacted]
[redacted] per i diritti pari a 2/7 di piena proprietà, [redacted]
[redacted] per i diritti pari a 2/7 di piena proprietà, [redacted]
[redacted] per i diritti pari a 3/7 di piena proprietà.

Al momento dell'acquisizione del diritto il Sig. [redacted] risultava essere di stato libero. Al momento della notifica dell'atto di pignoramento il Sig. [redacted] risulta coniugato in regime di separazione dei beni.

Al momento dell'acquisizione del diritto il Sig. [redacted] risultava essere di stato libero. Al momento della notifica dell'atto di pignoramento il Sig. [redacted]



[REDACTED] risultava essere di stato libero.

D.1.1.1 Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio

Si riporta in seguito quanto indicato in certificato rilasciato dal Comune di Castelnuovo del Garda in data 10/09/2024, dal Comune di San Pietro in Cariano in data 21/09/2024 e dal Comune di Torri del Benaco in data 27/09/2024 (All. E.2 - E.3).



Comune di Torri del Benaco

Provincia di Verona

Ufficio Servizi Demografici

ESTRATTO PER RIASSUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

Dal Registro degli Atti di Matrimonio

del comune di TORRI DEL BENACO

[REDACTED]

hanno contratto matrimonio in TORRI DEL BENACO (VR)

[REDACTED]

[REDACTED]

ANNOTAZIONI

13/10/2010 - Con dichiarazione resa nell'originale dell'atto di matrimonio cui si riferisce l'atto controscritto gli sposi hanno scelto il regime della separazione dei beni.

TORRI DEL BENACO 12 ottobre 2010

TORRI DEL BENACO, 27 settembre 2024



L'Ufficiale di Stato Civile

[REDACTED]

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - Art. 15 legge 183/2011

Viale F.lli Lavanda, 3 - Cap. 37010 - P. IVA e C.F. 00681030239 - ☎ 0456205807 - 0456205808 - ✉ Fax 0456205832
www.comune.torridelbenaco.vr.it - anagrafe@comune.torridelbenaco.vr.it - @PEC: stato.civile@pec.comune.torridelbenaco.vr.it

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.

Giudice: dott.ssa Paola Salmaso

Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio

Custode: avv. Paolo Apostoli





**Certificato contestuale di Residenza, di Stato civile,
di Stato di famiglia**

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal [REDACTED]

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Risulta di stato libero.

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

(VR)

(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Comune di Castelnuovo D.G. prot: 0026253 del 10-09-2024 classificazione: 11 - 2 fasc.





Ufficio 1

(C.F. [redacted])

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

(C. [redacted])

Risulta iscritto all'indirizzo:

[redacted]

Comune [redacted]

Data 10/09/2024

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E



L'Ufficiale di Anagrafe

[redacted signature]

Comune di Castelnuovo D.G. prot: 0026253 del 10-09-2024 classificazione: 11 - 2 fasc.





Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome

Nome

(C.F.

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome

Nome

(C.F.

Cognome

Nome

(C.F.

Cognome

Nome

(C.F.

Cognome

Nome

(C.F.

Risulta iscritto all'indirizzo:

Comune

Data 21/09/2024

L'ufficiale di anagrafe del COMUNE DI

STEFANO

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
Custode: avv. Paolo Apostoli





IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria

D.1.2 Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita

1/1 Piena proprietà di:

1.a: Unità in corso di costruzione al piano primo distinta al NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 979, sub 7**, categoria F/3.

1.b: Unità in corso di costruzione al piano primo distinta al NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 979, sub 12**, categoria F/3.

Intestati a:

1	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	C [REDACTED]	Proprietà 1000/1000
---	--	--------------	------------------------

1.c: Bene comune non censibile al piano interrato, terra e primo distinto al NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 979, sub 15**.

1.d: Bene comune non censibile al piano interrato distinto al NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 979, sub 17**.

Senza intestazione.



1.e: Unità in corso di costruzione al piano primo distinta al NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 979, sub 13**, categoria F/3.

1.f: Unità in corso di costruzione al piano secondo distinta al NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 979, sub 9**, categoria F/3.

1.g: Terreno distinto al NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 128**, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 4.081 mq, reddito dominicale euro 4,22, reddito agrario euro 1,26.

1.h: Terreno distinto al NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 80**, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 14.767 mq, reddito dominicale euro 19,07, reddito agrario euro 4,58.

1.i: Terreno distinto al NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 84**, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 97 mq, reddito dominicale euro 0,10, reddito agrario euro 0,03.

1.l: Terreno distinto al NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 933**, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 121 mq, reddito dominicale euro 0,16, reddito agrario euro 0,08.

1.m: Terreno distinto al NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 935**, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 751 mq, reddito dominicale euro 2,33, reddito agrario euro 1,75.

1.n: Terreno distinto al NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), **foglio 16, particella 937**, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 1.679 mq, reddito dominicale euro 2,17, reddito agrario euro 1,13.

Intestati a:

1	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	C.F. [REDACTED]	Proprietà 1000/1000
---	--	-----------------	------------------------

Alle unità immobiliari sopra elencate compete l'indivisa, proporzionale quota di

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
Esperto stmatore: Ing. Monica Picchio
Custode: avv. Paolo Apostoli



comproprietà dei vani ed enti condominiali e di uso comune di cui all'articolo 1117 c.c., con particolare riferimento all'area coperta e scoperta di pertinenza.

Ricostruzione delle variazioni catastali

1.a: Unità in corso di costruzione foglio 16, particella 979, sub 7

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, categoria F/4.

COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009).

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 7, categoria F/3.

VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009).

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2010

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 7, categoria F/3.

VARIAZIONE del 14/05/2010 Pratica n. VR0164619 in atti dal 14/05/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 19940.1/2010).

Unità immobiliare dal 14/02/2011

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 7, categoria F/3.

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072630 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32814.1/2011).

1.b: Unità in corso di costruzione foglio 16, particella 979, sub 12

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, categoria F/4.



COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009
COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 12, categoria F/3.

VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-
RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2010

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 12, categoria F/3.

VARIAZIONE del 14/05/2010 Pratica n. VR0164639 in atti dal 14/05/2010 VERIFICA
STATO ATTUALE U.I. (n. 19945.1/2010)

Unità immobiliare dal 14/02/2011

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 12, categoria F/3.

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072636 in atti dal
14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n.
32819.1/2011).

1.c: Bene comune non censibile foglio 16, particella 979, sub 15

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, cat. F/4.

COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009
COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)

Bene comune non censibile dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 15.

VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-
RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)



Bene comune non censibile dal 14/02/2011

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 15.

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072639 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32822.1/2011).

1.d: Bene comune non censibile foglio 16, particella 979, sub 17

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, cat. F/4.

COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)

Bene comune non censibile dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 17.

VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)

Bene comune non censibile dal 14/02/2011

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 17.

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072642 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32824.1/2011).

1.e: Unità in corso di costruzione foglio 16, particella 979, sub 13

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, categoria F/4.

COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)



Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 13, categoria F/3.

VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n.5846.1/2009)

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2010

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 13, categoria F/3.

VARIAZIONE del 13/04/2010 Pratica n. VR0124267 in atti dal 13/04/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n.15222.1/2010)

Unità immobiliare dal 14/02/2011

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 13, categoria F/3.

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072637 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32820.1/2011).

1.f: Unità in corso di costruzione foglio 16, particella 979, sub 9

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, categoria F/4.

COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009).

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 9, categoria F/3.

VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009).

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2010

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella



979, sub 9, categoria F/3.

VARIAZIONE del 13/04/2010 Pratica n. VR0124261 in atti dal 13/04/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 15219.1/2010).

Unità immobiliare dal 14/02/2011

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 979, sub 9, categoria F/3.

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072633 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32816.1/2011).

1.g: Terreno foglio 16, particella 128

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 128, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 4.081 mq, reddito dominicale euro 4,22 L. 8.162, reddito agrario euro 1,26 L. 2.449.

Impianto meccanografico del 17/04/1987.

1.h: Terreno foglio 16, particella 80

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 80, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 14.767 mq, reddito dominicale euro 19,07 L. 36.918, reddito agrario euro 4,58 L. 8.860.

Impianto meccanografico del 17/04/1987

1.i: Terreno foglio 16, particella 84

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 84, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 97 mq, reddito dominicale euro 0,10 L. 194, reddito agrario euro 0,03 L. 58.

Impianto meccanografico del 17/04/1987

1.l: Terreno foglio 16, particella 933

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto



meccanografico

NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 81, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 212 mq, reddito dominicale euro 0,27 L. 530, reddito agrario euro 0,14 L. 276.

Impianto meccanografico del 17/04/1987

Unità immobiliare dal 03/12/2007

NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 933, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 121 mq, reddito dominicale euro 0,16, reddito agrario euro 0,08.

FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)

1.m: Terreno foglio 16, particella 935

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 82, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 1.641 mq, reddito dominicale euro 5,09 L. 9.846, reddito agrario euro 3,81 L. 7.385.

Impianto meccanografico del 17/04/1987

Unità immobiliare dal 03/12/2007

NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 935, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 751 mq, reddito dominicale euro 2,33, reddito agrario euro 1,75.

FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)

1.n: Terreno foglio 16, particella 937

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 83, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 1.759 mq, reddito dominicale euro



2,27 L. 4.398, reddito agrario euro 1,18 L. 2.287.

Impianto meccanografico del 17/04/1987.

Unità immobiliare dal 03/12/2007

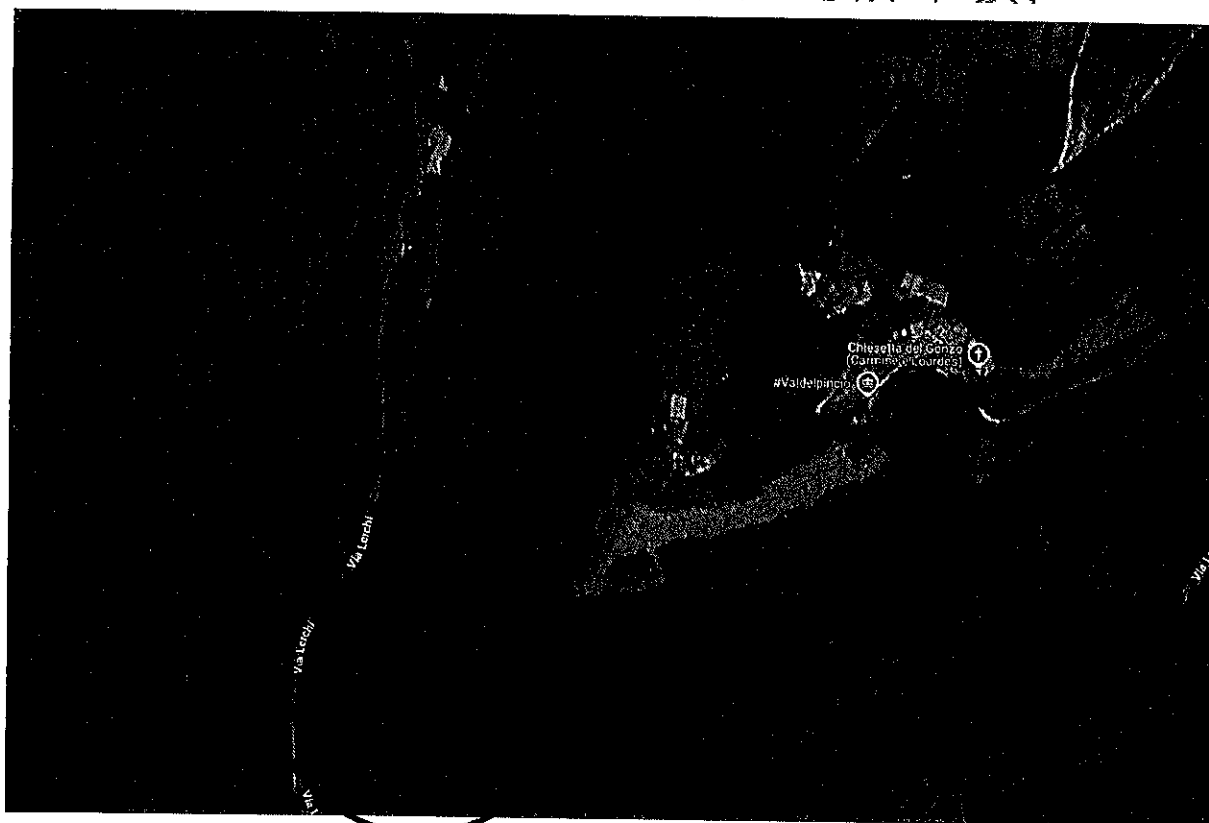
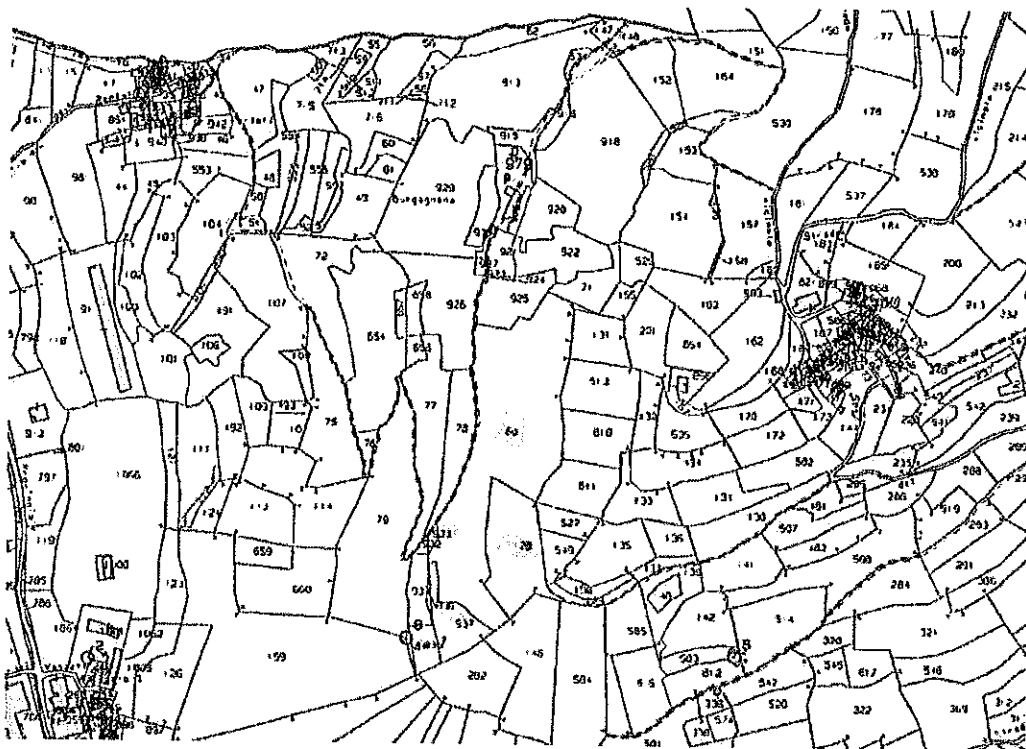
NCT - Catasto Terreni, Comune di Badia Calavena (VR), foglio 16, particella 937, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 1.679 mq, reddito dominicale euro 2,17, reddito agrario euro 1,13.

FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007).



Localizzazione

L'immobile è localizzato in Comune di Badia Calavena (VR), Località Burgagnani.



Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmasso
Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
Custode: avv. Paolo Apostoli



È possibile ricollegare i dati catastali indicati nell'atto di pignoramento all'immobile.

Confini da Nord in senso N.E.S.O. per l'intero fabbricato part. 979: mappali 915, 920, 974, 921, 928, 930, 929.

Confini da Nord in senso N.E.S.O. per part. 80: mappali 925, 71, 155, 131, 513, 610, 611, 527, 128, 146, 937, 934, 933, 78, 926.

Confini da Nord in senso N.E.S.O. per part. 933: mappali 926, 80, 932.

Confini da Nord in senso N.E.S.O. per part. 128: mappali 80, 611, 527, 549, 129, 146.

Confini da Nord in senso N.E.S.O. per part. 937: mappali 80, 146, 282, 935, 936.

Confini da Nord in senso N.E.S.O. per part. 935: mappali 934, 936, 937, 282, 281, 84.

Confini da Nord in senso N.E.S.O. per part. 84: mappali 281, 934, 935, 281, 159.

D.1.3 Descrizione dei beni

D.1.3.1 Contesto

Le unità immobiliari oggetto di esecuzione fanno parte di un fabbricato residenziale in corso di ristrutturazione ubicato nel Comune di Badia Calavena (VR), località Burgagnani, composto da tre piani fuori terra e un piano interrato in cui si trovano cantine.

Gli immobili sono ubicati sulle pendici montuose poste a Nord Est del centro di Badia Calavena, in zona agricola collinare scarsamente edificata e non completamente urbanizzata, raggiungibile percorrendo per circa 5 km una strada vicinale con imbocco prossimo al centro del paese.

In sede di sopralluogo sono stati visionati i beni comuni sub. 15-17 ed i posti auto identificati ai sub. 12-13 tuttavia non è stato possibile visionare se non esternamente i beni principali (sub. 7 e 9) posti ai piani primo e secondo con accesso esclusivamente sul lato est del fabbricato.

L'accesso alla stretta passatoia posta sul lato est del fabbricato tra lo stesso e la collina risultava infatti inibito dalla fitta vegetazione e dal crollo di una scaletta in legno presente. Inoltre, da quanto appreso da suddetta perizia in pubblicità, una parte dei solai tra il piano terra ed il piano primo risultavano essere stati interessati



da un incendio che aveva condotto nel gennaio 2009 alla richiesta di inagibilità permanente degli immobili, presentata dal Geom. [REDACTED].

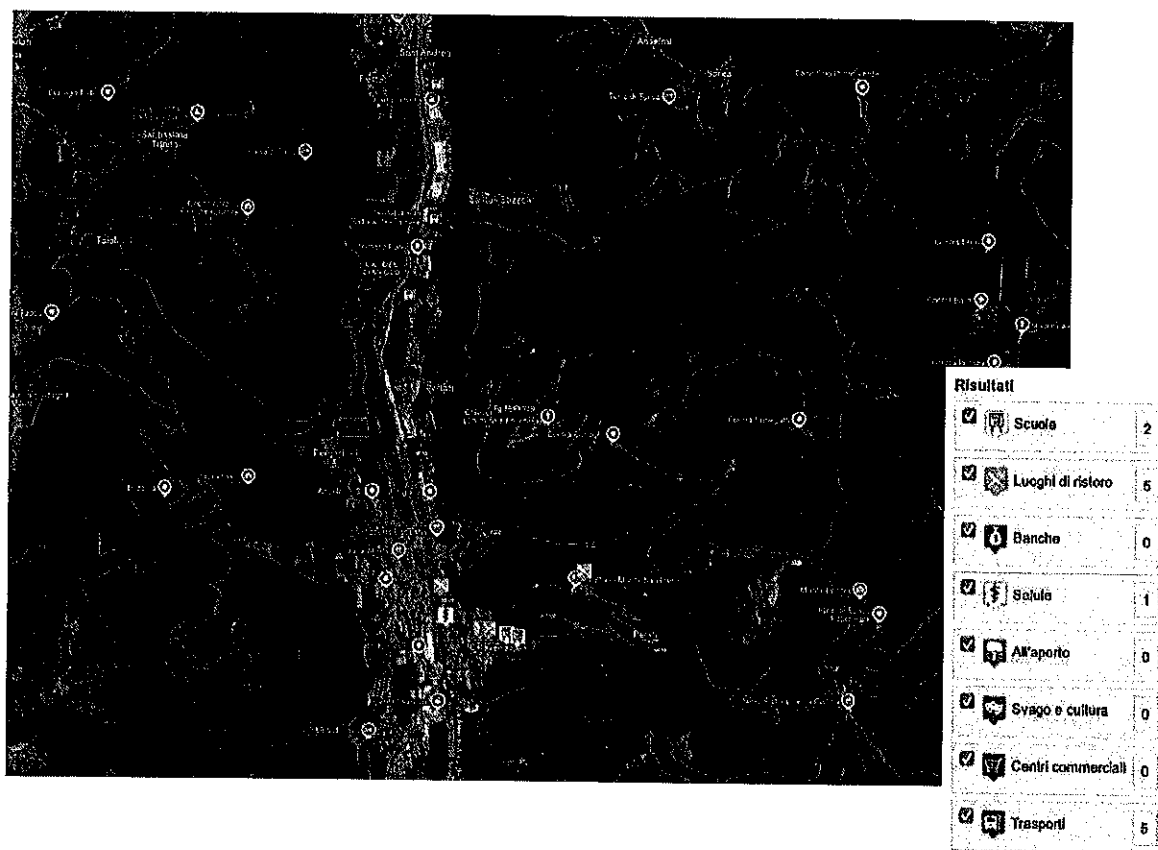
I terreni pignorati confinano con la strada vicinale asfaltata sul lato est, mentre non sono meglio individuabili sugli altri lati. Dato lo stato di manutenzione non è stato possibile visionarli interamente.

Il percorso che arriva alle costruzioni insiste su un tratto di particelle poste a Sud di diversa proprietà (orientativamente sul mapp. 78-80-925-926-923-921-927-928). Si fa presente che sugli atti di provenienza dei beni non risultano menzionate servitù di passaggio che, di fatto, si configurano.

Caratteristiche zona: zona periferica con bassa presenza di servizi.

Collegamenti pubblici: stazione centrale dei treni (Verona Porta Nuova) a circa 38 km; Aeroporto di Verona a circa 40 km; ingresso autostrada A4 - MI - VE - Raccordo Autostradale Verona Est a circa 25 km.

Servizi disponibili nel raggio di circa 2 km dal bene oggetto di esecuzione:



D.1.3.2 Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato

Gli immobili pignorati, siti in Badia Calavena, Località Burgagnani, fanno parte di un fabbricato a tre piani fuori terra e seminterrato che è stato oggetto di parziale ristrutturazione intrapresa attorno al 2007- 2009 a seguito di rilascio di Permesso di Costruire n. 40/07, all'oggi scaduto; la ristrutturazione, non ultimata, ha condotto alla formazione di n. 9 unità immobiliari a vocazione abitativa, di cui n. 2 pignorate con la presente procedura (m.nn. 979 sub. 7-9), e all'individuazione di n. 4 posti auto sulla superficie di pertinenza (mapp. 979), di cui n. 2 pignorati con la presente procedura esecutiva (mapp. n. 979 sub. 13-12); oltre parti comuni (mapp. N. 979 sub. 15-17) e terreni ad uso agricolo per 21.496 mq catastali posti nelle vicinanze ma non adiacenti ai beni immobili.

L'edificio che ricomprende le unità a vocazione abitativa è realizzato con murature in pietra integrate con porzioni più recenti in laterizio. Da documentazione reperita dalla scrivente è emerso che parte dei nuovi solai in legno tra piano terra e primo sono stati interessati da un incendio e si presentano carbonizzati e anneriti. La copertura appare, dall'esterno, in buono stato, sebbene anch'essa fosse stata interessata da un incendio come segnalato dal Direttore dei Lavori, Geom. [REDACTED] che, nel 2010, aveva chiesto al Comune di Badia Calavena l'inagibilità permanente a tutela della pubblica e privata incolumità; il manto di finitura è in coppi; le facciate sono in parte prive di intonaco.

Le superfici utilizzate ai fini della valutazione sono state dedotte dalla documentazione reperita presso i pubblici uffici. Non sono stati eseguiti rilievi interni alle unità.



Documentazione fotografica

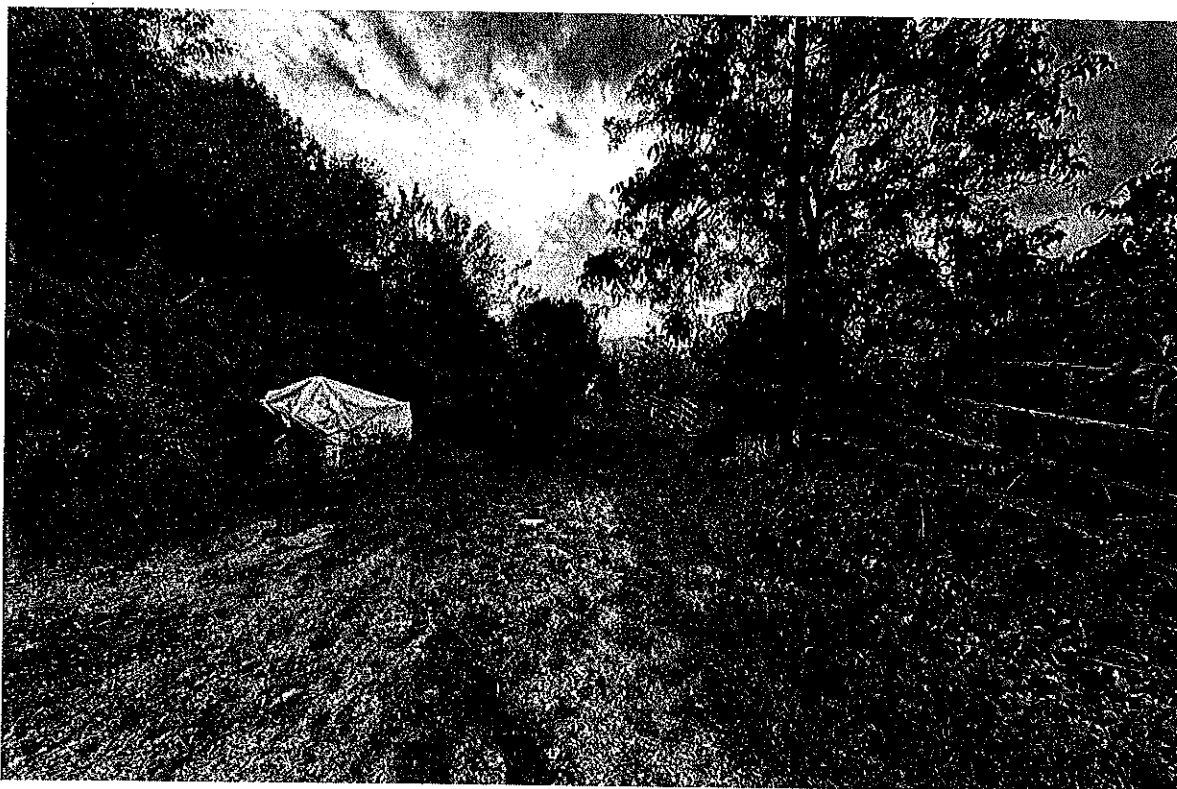


FOTO 1 - Strada accesso fronte sud

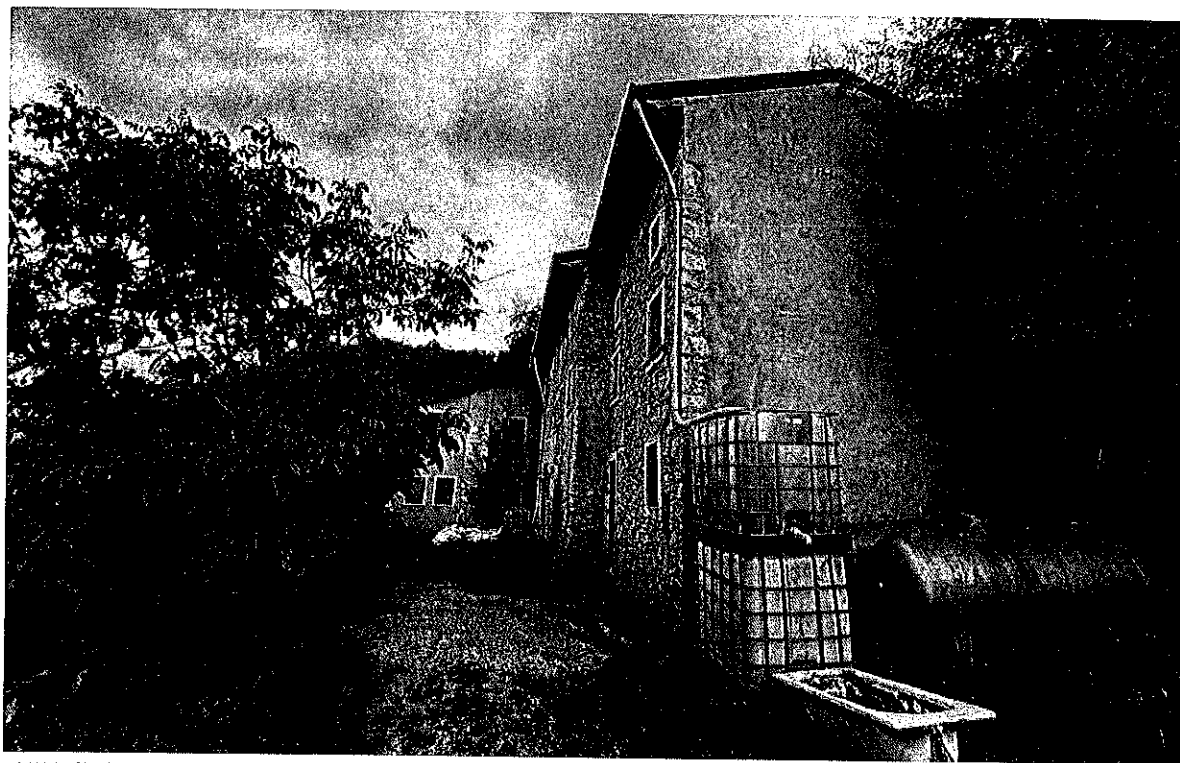


FOTO 2 - Fronte sud

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
Esperto stlmatore: Ing. Monica Picchio
Custode: avv. Paolo Apostoli



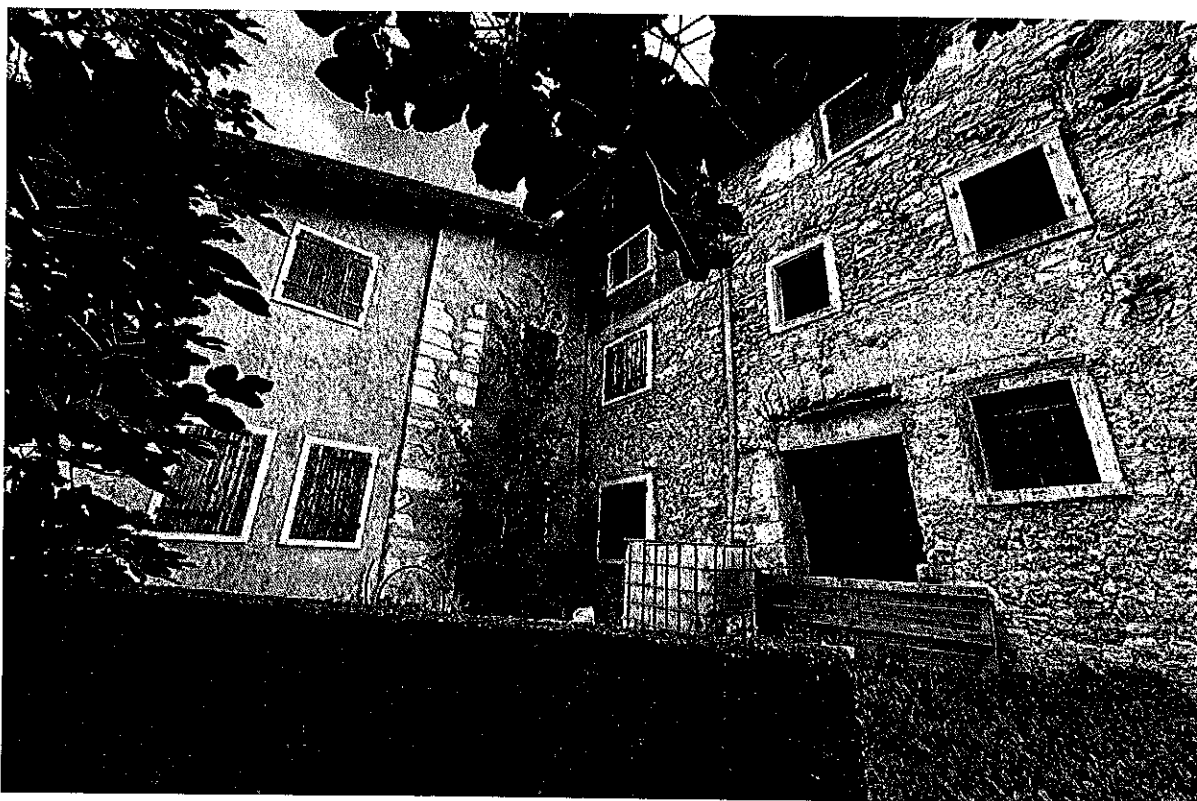


FOTO 3 - Fronte sud-ovest

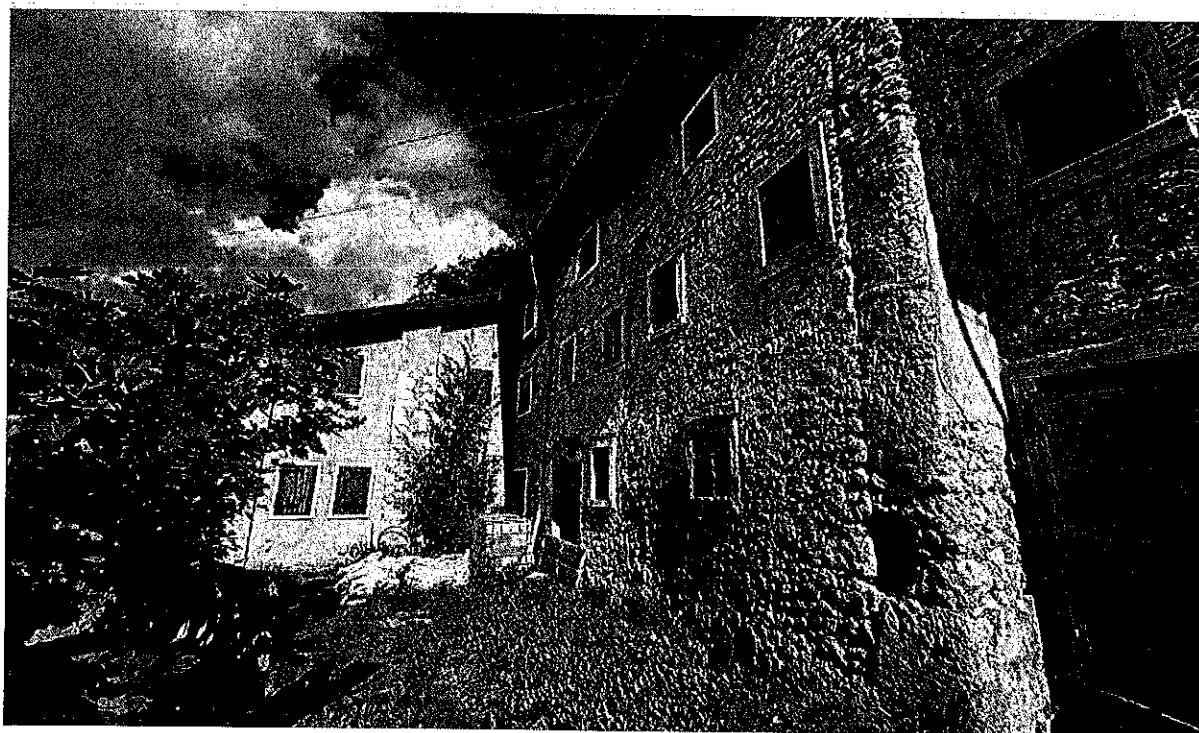


FOTO 4 - Fronte sud-ovest

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
 Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
 Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
 Custode: avv. Paolo Apostoli





FOTO 5 - Fronte est

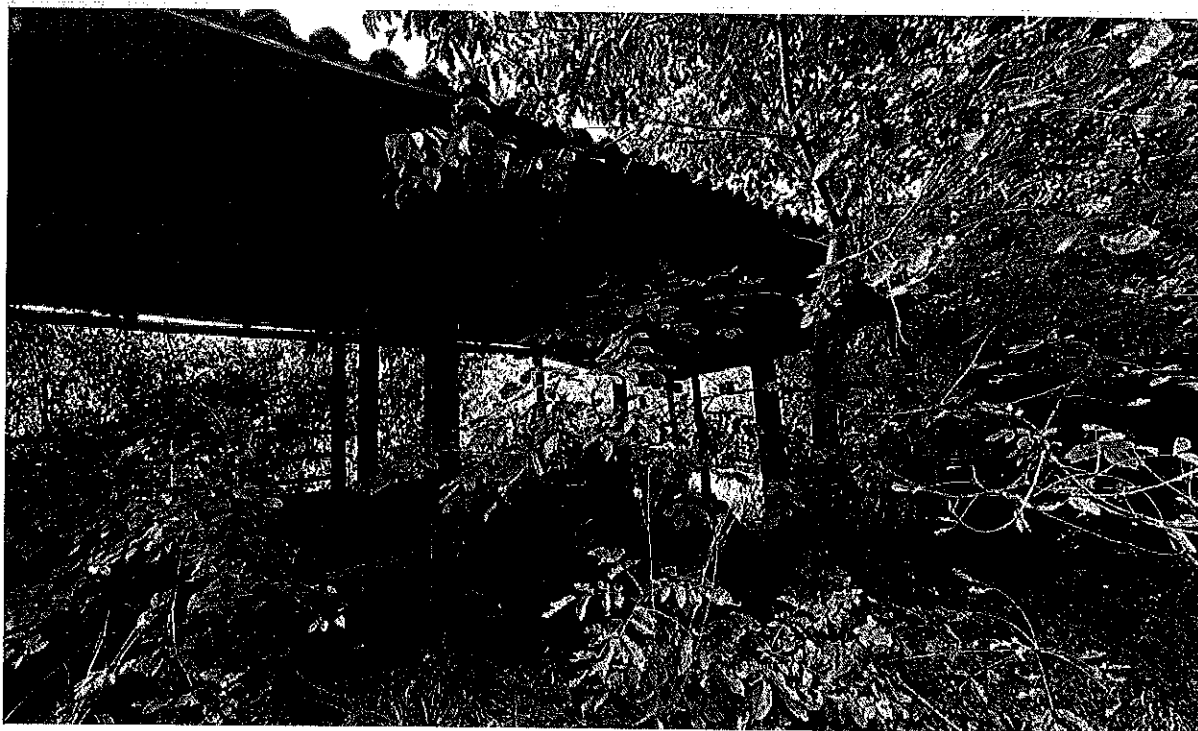


FOTO 6 - Zona posti auto sub. 10-11-12-13





FOTO 7 - Terreni agricoli



FOTO 8 - Terreni agricoli





FOTO 9 - Fronte nord

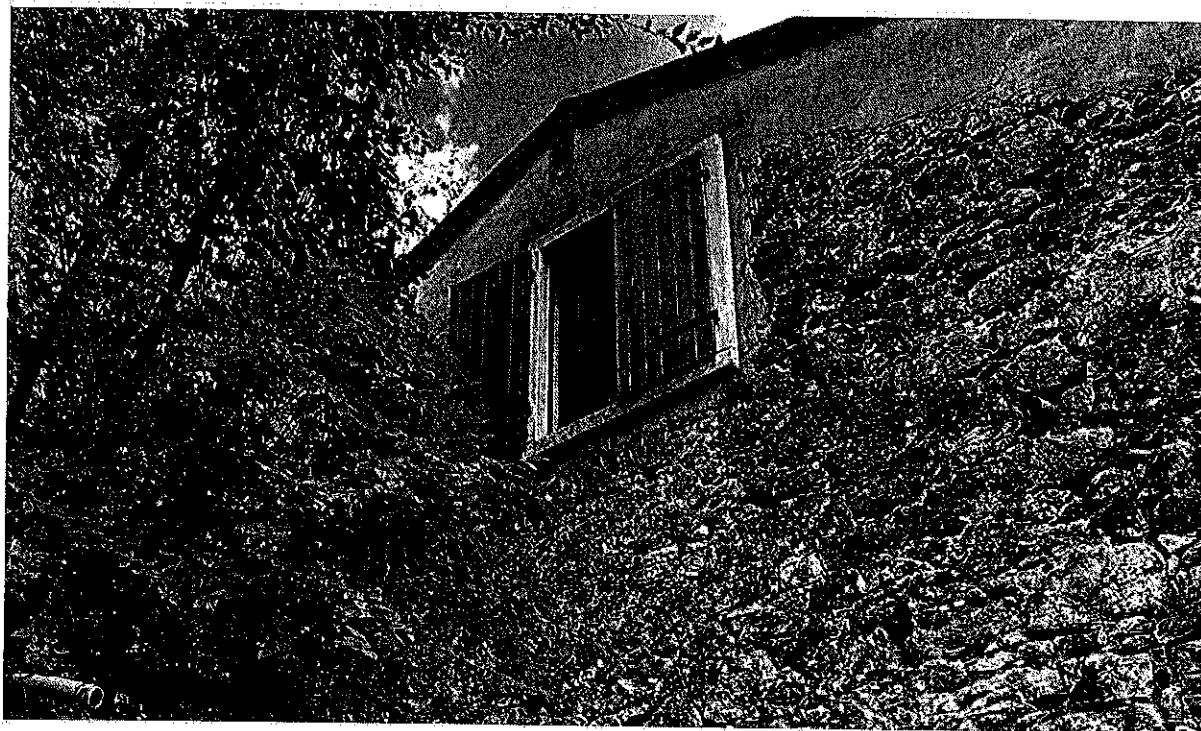
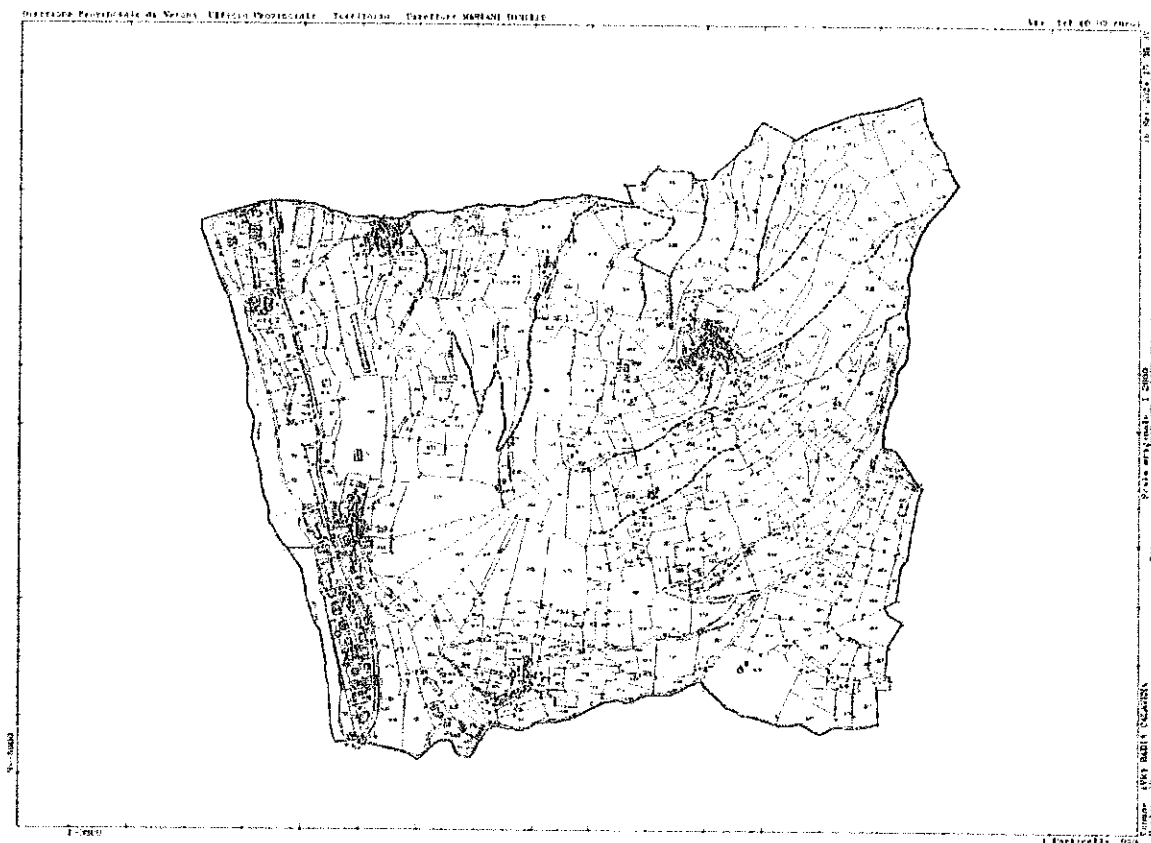


FOTO 10 - Fronte nord

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
 Giudice: dott.ssa Paola Salmasso
 Esperto sfilmatore: Ing. Monica Picchio
 Custode: avv. Paolo Apostoli



Planimetrie catastali



Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
Custode: avv. Paolo Apostoli

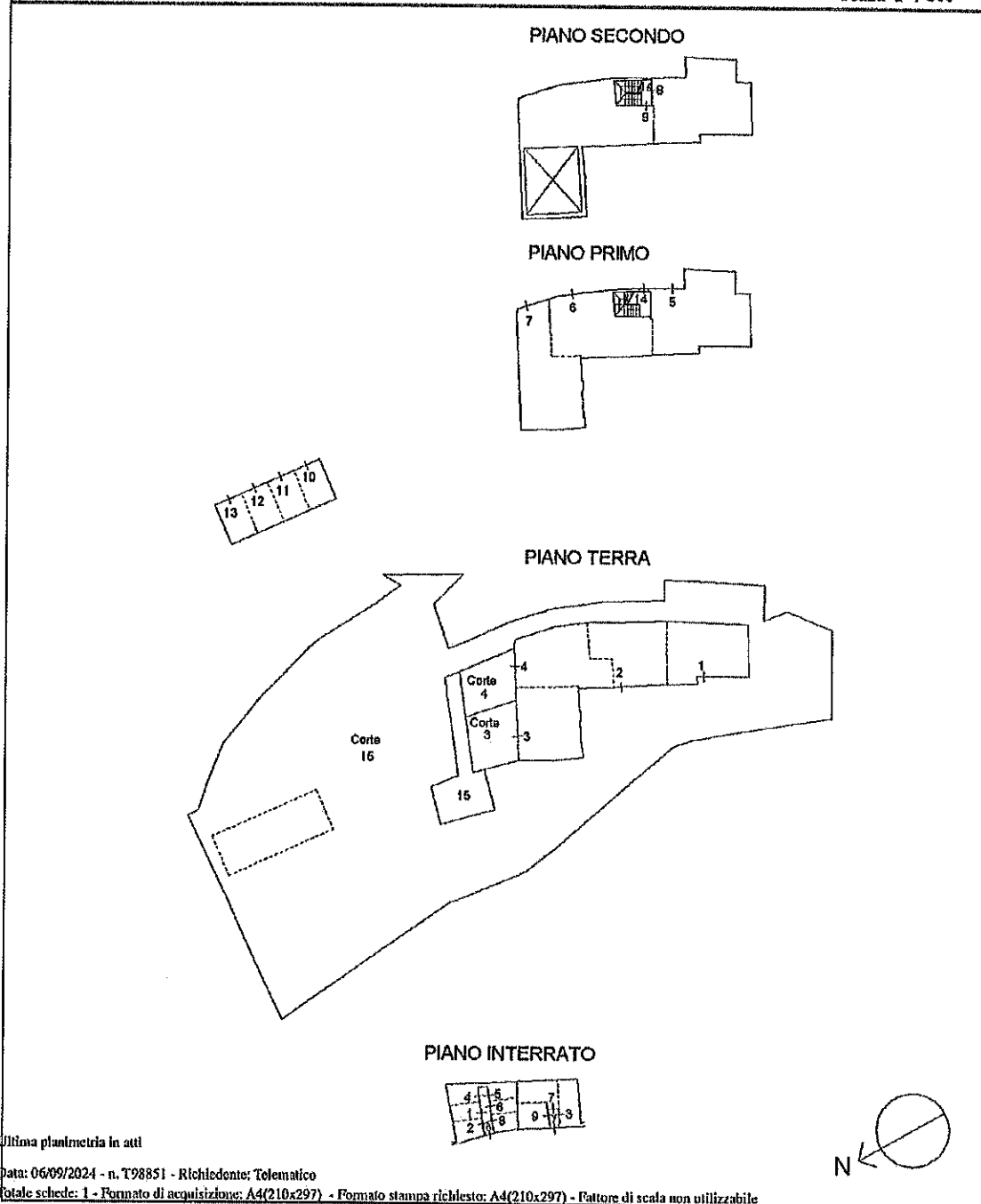


Data: 06/09/2024 - n. T98851 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	
Isritto all'albo:	
Geometri	
Prov. Verona	N. 2583

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

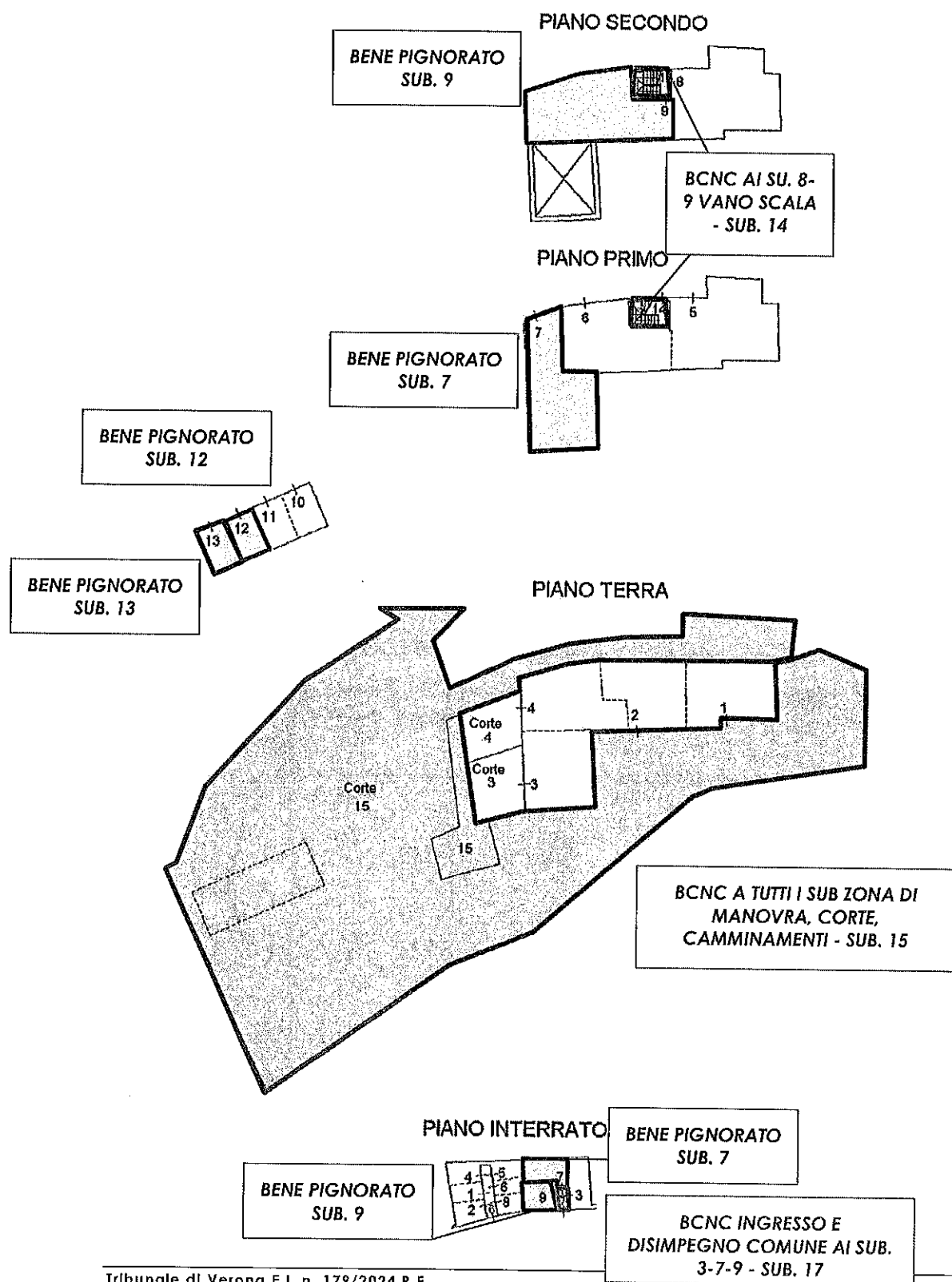
Comune di Badia Calavena		Protocollo n. VR0057803 del 19/02/2009	
Sezione:	Foglio: 16	Particella: 979	Tipo Mappale n. 50496 del 16/02/2009
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500



Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
Custode: avv. Paolo Apostoli



D.1.3.3 Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali



Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
 Giudice: dott.ssa Paola Salmasso
 Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
 Custode: avv. Paolo Apostoli



Beni condominiali comuni a tutti i subalterni desunti da elaborato planimetrico.

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena, foglio 16, particella 979, sub 17 – ingresso e disimpegno.

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena, foglio 16, particella 979, sub 15 – zona di manovra, corte, camminamenti.

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena, foglio 16, particella 979, sub 14 – vano scala.

I beni comuni non censibili sub. 15 e 17 risultano individuati nella nota di trascrizione dell'atto di pignoramento.

Il bene comune non censibile sub. 14 non risulta individuato nella nota di trascrizione dell'atto di pignoramento.

D.1.3.4 Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile

L'accesso ai beni sulla particella 979 avviene attraverso beni comuni desunti da elaborato planimetrico.

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena, foglio 16, particella 979, sub 17 – ingresso e disimpegno.

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena, foglio 16, particella 979, sub 15 – zona di manovra, corte, camminamenti.

NCEU - Catasto Fabbricati, Comune di Badia Calavena, foglio 16, particella 979, sub 14 – vano scala.

I beni comuni non censibili sub. 15 e 17 risultano individuati nella nota di trascrizione dell'atto di pignoramento.

Il bene comune non censibile sub. 14 non risulta individuato nella nota di trascrizione dell'atto di pignoramento.

Si raggiunge il compendio pignorato percorrendo, in direzione Nord, un tratto della strada provinciale n. 10 che costeggia il paese di Badia Calavena e quindi svoltando a destra per imboccare Via Lerchi da cui proseguire, in direzione Nord-Est, per circa 5 km, su una tortuosa e stretta strada vicinale, asfaltata, che giunge sul lato Est del compendio. Dalla strada vicinale è possibile deviare a sinistra per



immettersi su un breve percorso che, passando sui mappali posti a Sud, raggiunge il mapp. 979 su cui insiste la costruzione che ricomprende le unità immobiliari urbane oggetto di pignoramento. Il percorso che arriva alle costruzioni insiste su un tratto di particelle poste a Sud di diversa proprietà (orientativamente sui mapp. 78-80-925-926-923-921-927-928). Si fa presente che sugli atti di provenienza dei beni non risultano menzionate servitù di passaggio che, di converso, si configurano.

I confini dei terreni pignorati sono materializzati sul lato Est, che confina con la strada vicinale asfaltata, mentre non sono meglio individuabili sugli altri lati.

Il percorso stradale completo per raggiungere il compendio pignorato non prende particolare evidenza a livello catastale e sulle mappe di Google è parzialmente abbozzato.



D.1.4 Situazione urbanistica della zona

I beni oggetto di perizia sono urbanisticamente inquadrati nel Comune di Badia Calavena (VR) in Zona E – territorio agricolo come indicato in CDU rilasciato in data 02/10/2024 prot. 10502 sotto riportato.



Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

Area Tecnica
Prot. n. 10502

CDU 2024/09827

Badia Calavena, li 02/10/2024



OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
Art. 30 D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta presentata dal sig. Picchio Monica, prot. n. 09827 del 17/09/2024, per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 30 del DPR n. 380/2001, con allegato l'estratto della mappa catastale degli immobili così distinti al NCT/NCEU del Comune di Badia Calavena:

Foglio 16 mapp. n. 979-128-80-84-933-935-937

ATTESTA

che gli immobili, di cui alla richiesta, sono individuati dallo strumento urbanistico vigente (P.I.) come di seguito riportato:

1. Foglio 16 Mappale 979
Zona E Territorio Agricolo

Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto
Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006
Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923
Vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 Art.136 (parte)

Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale
Corridoi ecologici principali
Sistema edilizia rurale con valore storico e testimoniale

Sistema insediativo consolidato o in trasformazione – storico, residenziale, pubblico e privato

2. Foglio 16 Mappali 128, 84, 933, 935, 937
Zona E Territorio Agricolo

Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto
Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006
Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923
Vincolo destinazione forestale LR n. 52/1978

Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale
Corridoi ecologici principali

CDU 2024/09827

Piazza Mercato, 1 - 37030 Badia Calavena (VR)
☎ +39 045 7810503 • ✉ comune.badiacalavena@pec.it • tecnico@comune.badiacalavena.vr.it

Pag. 1 di 2

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
Custode: avv. Paolo Apostoli



Sistema insediativo consolidato o in trasformazione – storico, residenziale, pubblico e privato

3. Foglio 16 Mappale 80
Zone E Territorio Agricolo

Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto
Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006
Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923
Vincolo destinazione forestale LR n. 52/1978 (parte)

Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale
Corridoi ecologici principali

Sistema insediativo consolidato o in trasformazione – storico, residenziale, pubblico e privato

Si fa presente che la normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata nel P.L. e nel P.A.T.I., depositati e consultabili presso l'Ufficio Tecnico Comunale e pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Badia Calavena.

Si precisa inoltre che il presente certificato:

- conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio (Art. 30 comma 3 DPR n. 380/2001,)
- non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Art. 40 DPR n. 445/2000, come modificato dall'Art. 15 della Legge n. 183/2011)



D.1.5 Situazione catastale dell'immobile

Si attesta la conformità tra gli intestatari catastali dell'immobile e quelli risultanti dalle visure ipotecarie.

Le unità immobiliari pignorate sono individuate esclusivamente sull'Elaborato Planimetrico: tali unità corrispondono sostanzialmente a quanto potuto rilevare esternamente in quanto non si è potuto accedere alle unità poste ai piani interrato, 1° e 2° sottotetto e non si è quindi in grado di riferire circa la corrispondenza o meno rispetto a quanto indicato catastalmente.

Si ritiene che, allo stato di fatto, non sia opportuna una revisione dell'Elaborato planimetrico in quanto le unità pignorate sono tutte in categoria F3 - unità in corso di costruzione - sommariamente individuate nei loro perimetri.



D.1.6 Situazione edilizia dell'immobile

Conformità impianti

Al momento del sopralluogo il funzionamento degli impianti non è stato verificabile. L'edificio risulta in corso di ristrutturazione.

Pratiche edilizie

- P.E. - Permesso di Costruire N. 40/07 del 14.09.2007 - Estremi archiviazione pratica edilizia prot. gen. 3024 del 16.04.2007 Pratica edilizia n. 40 - prot. n. 7145 rilasciato alla ditta esecutata con sede [REDACTED] per "Progetto per il restauro, ristrutturazione con riordino ambientale della corte Burgagnani" con prescrizioni; l'inizio dei lavori, previsto per il 26.11.2007, è stato presentato il 24.11.2007 con n. 9314 di prot.

Approfondite ricerche eseguite dal personale dell'Amministrazione Comunale e dalla scrivente hanno escluso ulteriori pratiche edilizie sull'immobile oggetto di procedura; tuttavia non si può escludere in maniera assoluta l'esistenza di altri permessi edilizi in quanto gli archivi comunali risultano spesso incompleti e gli stessi tecnici comunali non sempre sono in grado di risalire alle informazioni richieste.

Conformità urbanistico edilizia

Si segnala che i lavori di ristrutturazione di cui al P.d.C. 40/07 non sono stati presumibilmente per quanto visibile dall'esterno ultimati e il Permesso di Costruire è scaduto.

Si precisa che le spese tecniche stimate per conclusione del fabbricato oggetto di stima sono state considerate nella valutazione.

Si evidenzia che i beni immobili oggetto di valutazione fanno parte di un compendio più ampio tutto in corso di ristrutturazione facente capo a diverse altre proprietà. Tale compendio immobiliare ha accessi e zone comuni.

D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile

D.1.7.1 Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti

Al momento del sopralluogo l'immobile e i terreni risultavano in stato di incuria ed abbandono. Non è stato possibile visionare internamente gli spazi.



A seguito di richiesta inoltrata presso l'Agenzia delle Entrate non risultano contratti di locazione stipulati relativi ai beni in analisi (All. E.11).

D.1.7.2 Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile

Nessuna.

D.1.8 Vincoli ed oneri giuridici

D.1.8.1 Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni

Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di apertura di credito atto Notaio Tordiglione Roberto del 3 aprile 2007 repertorio n. 6763/1488 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 12 aprile 2007 al numero generale 18417 e al numero particolare 4073 a favore di [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] domicilio ipotecario eletto in [REDACTED]

[REDACTED] per capitale di € 350.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 700.000,00, a carico [REDACTED]

[REDACTED]

A margine della suddetta iscrizione sussistono i seguenti annotamenti:

- In data 6 febbraio 2008 ai nn. 5537/916 di restrizione di beni

Foglio 16 Particella 62, Foglio 16 Particella 63, Foglio 16 Particella 71, Foglio 16 Particella 72, Foglio 16 Particella 75, Foglio 16 Particella 76, Foglio 16 Particella 77, Foglio 16 Particella 78, Foglio 16 Particella 79, Foglio 16 Particella 107, Foglio 16 Particella 108, Foglio 16 Particella 151, Foglio 16 Particella 152, Foglio 16 Particella 155, Foglio 16 Particella 164, Foglio 16 Particella 199, Foglio 16 Particella 320, Foglio 16 Particella 490, Foglio 16 Particella 493, Foglio 16 Particella 529, Foglio 16 Particella 654, Foglio 16 Particella 656, Foglio 16 Particella 657, Foglio 16 Particella 658, Foglio 16 Particella 913, Foglio 16 Particella 916, Foglio 16 Particella 918, Foglio 16 Particella 920, Foglio 16 Particella 922, Foglio 16 Particella 923, Foglio 16 Particella 925, Foglio 16 Particella 926, Foglio 16 Particella 929, Foglio 16 Particella 930, Foglio 16 Particella 932, Foglio 16 Particella 934, Foglio 16 Particella 936.



Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di apertura di credito atto Notaio Tordiglione Roberto del 9 luglio 2008 repertorio n. 7650/2219 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 21 luglio 2008 al numero generale 30387 e al numero particolare 6324 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] domicilio ipotecario eletto in [REDACTED]
[REDACTED] per capitale di € 250.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 500.000,00, a carico [REDACTED]

Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Tordiglione Roberto del 23 febbraio 2009 repertorio n. 8106/2594 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 4 marzo 2009 al numero generale 8464 e al numero particolare 1589 a favore di [REDACTED]

[REDACTED] domicilio ipotecario eletto in [REDACTED]
[REDACTED] per capitale di € 75.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 150.000,00, durata 21 anni 5 giorni, a carico di [REDACTED]

Pignoramenti

Pignoramento immobiliare

Verbale Di Pignoramento Immobili atto Unep C/o Tribunale Di Verona del 11 giugno 2024 repertorio n. 4834 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 18 luglio 2024 al numero generale 29778 e al numero particolare 22527 a favore di [REDACTED]

a carico di [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] IT.

Pignoramento immobiliare

Verbale Di Pignoramento Immobili atto Unep C/o Tribunale Di Verona del 28 agosto 2024 repertorio n. 6668 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare



di Verona in data 9 ottobre 2024 al numero generale 40764 e al numero particolare 30410 a favore di [REDACTED].

[REDACTED] a carico di [REDACTED].

Il pignoramento riguarda oltre altri i beni identificati al Catasto Fabbricati Comune di Badia Calavena, foglio 16, part. 979, sub. 15-17.

Non presente in relazione notarile.

Altre trascrizioni

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso

Nessuna.

D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli

Nessuna.

Diritti di assegnazione della casa familiare a favore del coniuge non debitore trascritti successivamente all'iscrizione del creditore procedente ipotecario di primo grado

Nessuno.

Diritti d'uso, abitazione, servitù ed usufrutto trascritti successivamente all'iscrizione dell'ipoteca del creditore procedente

Nessuno.

Fondi patrimoniali e negozi di destinazione ex art. 2645-ter cod. civ.

Nessuno.

Contratti di locazione ultranovennali con canone giudicato vile

Nessuno.

Atti di asservimento urbanistico

Nessuna.

Altre limitazioni d'uso

Nessuna.



Si allegano ispezioni ipotecarie del 16/12/2024, 09/09/2024, 10/09/2024, effettuate all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Verona – Territorio, Servizi di Pubblicità Immobiliare, con i nominativi dei soggetti eseguiti da cui non emergono altre formalità oltre a quanto sopra riportato (All. E.8).

D.1.8.3 Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili

Apparentemente non vi sono vincoli ed oneri giuridici opponibili alla procedura.

D.1.8.4 Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile

Apparentemente non vi sono diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile.

D.1.9 Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali

In allegato all'atto di compravendita del 23.02.2009 rep. n. 8103 racc. n. 2592 Notaio Tordiglione - trascritto a Verona il 04.03.2009 ai nn. 8461 RG e 5244RP si trova un regolamento condominiale provvisorio e una tabella dei millesimi condominiali. Nella tabella dei millesimi le n. 9 unità a vocazione abitativa sono individuate con le lettere alla "A" alla "I", corrispondenti a quanto indicato sulla Tav. 1 - "Planimetria generale, distinzione delle unità abitative" allegata al Permesso di Costruire n. 40/07. Confrontando la tavola di cui sopra accennato con l'Elaborato planimetrico, si desume che:

l'unità "A" corrisponde al sub. 3 (piano T - non oggetto di esecuzione 179/2024)

l'unità "B" corrisponde al sub. 4 (piano T - non oggetto di esecuzione 179/2024)

l'unità "C" corrisponde al sub. 2 (piano T - non oggetto di esecuzione 179/2024)

l'unità "D" corrisponde al sub. 1 (piano T - non oggetto di esecuzione 179/2024)

l'unità "E" corrisponde al **sub. 7** (piano 1° - pignorata)

l'unità "F" corrisponde al sub. 6 (piano 2° - non oggetto di esecuzione 179/2024)

l'unità "G" corrisponde al sub. 5 (piano 1° - non oggetto di esecuzione 179/2024)

l'unità "H" corrisponde al **sub. 9** (piano 2° - pignorata)

l'unità "I" corrisponde al sub. 8 (piano 2° - non oggetto di esecuzione 179/2024)



Nel regolamento condominiale provvisorio viene nominato dalla [REDACTED], quale Amministratore provvisorio, il sig. [REDACTED]

Da quanto asserito dalla CTU arch. Fincato in perizia di stima relativa ad esecuzione immobiliare n. 281/2023 Tribunale di Verona lo stesso risulta deceduto.

D.1.10 Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita

Apparentemente non si tratta di immobile strumentale all'esercizio dell'attività d'impresa.

La provenienza del bene è atto pubblico notarile di compravendita del Notaio Tordiglione Roberto del 23 febbraio 2009 repertorio n. 8103/2592 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Verona in data 4 marzo 2009 al numero di registro generale 8460 e numero di registro particolare 5243.

D.1.11 Immobile in regime di edilizia convenzionata

Non si tratta di immobile costruito in condizioni di edilizie convenzionata.

D.1.12 Separazione in natura e progetto divisionale

Gli immobili sono colpiti per l'intera piena proprietà.

D.1.13 Valutazione del lotto

D.1.13.1 Consistenza

I beni oggetto di esecuzione sono inseriti in un compendio residenziale in corso di costruzione costituito da differenti unità di diverse proprietà che si sviluppano su tre piani fuori terra e un piano interrato.

Risultano oggetto di pignoramento 4 subalterni in corso di costruzione che andrebbero ad identificare 2 appartamenti e 2 posti auto. 2 beni comuni non censibili costituenti scale e aree esterne e di manovra comuni e 6 terreni agricoli posti poco distante ma non contigui al fabbricato.

La consistenza commerciale complessiva dedotte dalle tavole progettuali consegnate risulta pari a circa 145 mq per i fabbricati e 21.496 mq per i terreni agricoli. Non risultano conteggiati al suo interno i beni comuni non censibili.

Consistenze complessive stimate da tavole progettuali e dati catastali.



ID	Immobile	Superficie commerciale (m²)
1.a	Appartamento	62
1.b	Posto auto	12
1.c	Bene comune	-
1.d	Bene comune	-
1.e	Posto auto	12
1.f	Appartamento	71
1.g	Terreno	4.081
1.h	Terreno	14.767
1.i	Terreno	97
1.l	Terreno	121
1.m	Terreno	751
1.n	Terreno	1.679

D.1.13.2 Criteri di stima

La valutazione sotto riportata per quanto riguarda i terreni prevede l'applicazione del metodo estimativo reddituale mentre per quanto riguarda i fabbricati prevede il completamento delle unità oggetto di analisi a residenziale in accordo con quanto rappresentato nelle tavole progettuali reperite attraverso l'accesso agli atti eseguito presso i pubblici uffici.

Per individuare il valore dei beni immobili allo stato attuale è stata ipotizzata la vendita del fabbricato completato totalmente, a cui si sottraggono i costi (costi di ristrutturazione, costi tecnici, ecc.) necessari per il completamento dello stesso.

Nell'ipotesi di sviluppo si è ipotizzato che siano rilasciati tutti i permessi necessari dalla pubblica amministrazione e dalla soprintendenza. Si considera un tempo di un anno sia per il completamento delle opere che per la vendita.



Per quanto attiene alla determinazione del valore di mercato del bene oggetto della procedura esecutiva nell'ipotesi della vendita forzata, si tratta di determinare il più probabile valore venale in comune commercio, quel valore cioè che avrebbe la maggior probabilità, fra quelle possibili, di segnare il punto di incontro fra domanda e offerta in una libera contrattazione di una pluralità di operatori economici in un dato mercato, per un immobile adeguatamente pubblicizzato.

Si tratta quindi di attribuire al bene l'equo valore, in analogia ai prezzi di mercato già praticati ad altri beni dello stesso genere, avvalendosi di opportune analisi di mercato di riferimento.

Il valore parametrico, preso a riferimento, è quello a metro quadrato di superficie lorda del mercato immobiliare del Comune di Badia Calavena (VR). La superficie degli immobili computata è quella che comunemente viene ad essere trattata nelle usuali compravendite immobiliari e cioè viene considerata al lordo delle murature perimetrali.

La valutazione dei beni tiene conto del loro stato di conservazione e manutenzione, della vetustà di finiture ed impianti, dell'ubicazione e della loro consistenza.

Si precisa che il valore attribuito ai beni è comprensivo di quello dell'area su cui insistono e/o di pertinenza e delle parti comuni.

Vengono in seguito descritti due immobili compravenduti utilizzati come beni comparabili all'oggetto di analisi.

Le informazioni degli immobili comparabili sono state tratte da atti di compravendita ottenuti mediante consultazione del portale Agenzia delle Entrate.

D.1.13.3 Stima terreni agricoli

Considerando la natura dei beni da valutare, l'assenza di compravendite rinvenute per beni simili e comparabili e la scarsa presenza di terreni in vendita ed in locazione presenti in zone assimilabili appartenenti allo stesso segmento di mercato la valutatrice ha ritenuto opportuno procedere alla definizione del valore





di mercato mediante l'applicazione del metodo estimativo reddituale considerando quali comparabili anche immobili localizzati in zone limitrofe considerate appartenenti allo stesso segmento di mercato e dati bibliografici reperiti mediante l'analisi del portale Crea – Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria.

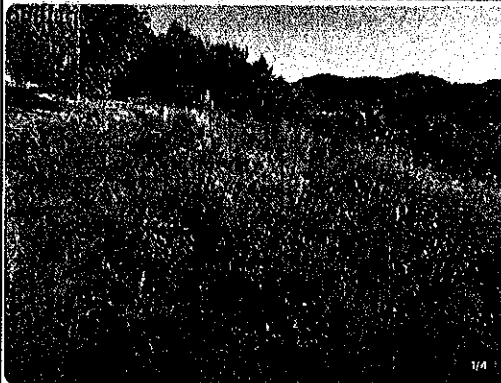

Considerando la natura simile dei terreni oggetto di perizia la scrivente ha proceduto alla loro valutazione estraendo un saggio di rendimento ed applicandolo alle varie superfici identificate attraverso la documentazione catastale.

La valutazione secondo il metodo reddituale è stata condotta adottando la media dei canoni di locazione ritenuti maggiormente pertinenti dalla scheda CREA Esempi di canoni annui di affitto nel 2023 per tipi di azienda e per qualità di coltura (euro per ettaro).

	Canoni minimo € anno/ettaro	Canoni massimo € anno/ettaro
Contratti in deroga per prati (VI)	250	500

DATO IMMOBILIARE		A			
Comune	Badia Calavena (VR)		Indirizzo	Contrada Filippi	
					
			+7 foto		
<p>Vendesi terreni di varia pezzatura e varie tipologie: Pascolo, castagneto frutteto, seminativo, bosco ceduo, prato, incolto, bosco alla zona San Valentino, per complessivi mq 63726 ad euro 93.000.</p>					
Fonte		https://www.immobiliare.it/annunci/114469371/		Data annuncio	set-24
Superficie commerciale (mq)		63726	Prezzo richiesto(€)	93.000,00 €	Parametro €/mq
					1,46 €



DATO IMMOBILIARE		B	
Comune		Vestenanova (VR)	
			
		+2 foto	
In Comune di Vestenanuova (VR) vendiamo appezzamento di terreno di ca. 9.323 mq. posizionato in modo scosceso. Il terreno è agricolo ma attualmente è allo stato incolto ed improduttivo.			
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/11983343/		Data annuncio
			mag-24
Superficie commerciale (mq)	9323	Prezzo richiesto(€)	20.000,00 €
		Parametro €/mq	2,15 €

La valutazione dei beni tiene conto del loro stato di conservazione e manutenzione, dell'ubicazione, della loro consistenza e della destinazione d'uso.

La valutazione secondo il metodo reddituale è stata condotta adottando un canone di locazione desunto dall'analisi di mercato compiuta su terreni a destinazione agricola localizzati nel Comune di Badia Calavena e nei comuni limitrofi.

Il valore medio €/mq/anno ottenuto dall'analisi di mercato è pari a circa 0,04 €/mq/anno.

La scrivente ha ritenuto congruo applicare un valore medio €/mq/ anno pari a 0,02.

Sono stati definiti differenti canoni in funzione dell'estensione delle porzioni di terreni da valutare che sono riportati in dettaglio nelle tabelle sottostanti alla voce reddito stimato.

Utilizzando il saggio di capitalizzazione rilevato sul mercato pari a 2,42% il valore complessivo dei beni secondo il metodo reddituale risulta pari a **20.625,42 €**.

Si riporta la valutazione a reddito.

I comparabili ed i dati immobiliari utilizzati al fine della valutazione sono visibili nelle



schede presentate ai paragrafi in precedenza nel presente elaborato.

Comparabile	Locazione		Superficie commerciale	Rapporto L/S Redditi medi
	€/mese	€/anno	mq	€/mq/anno
Contratti in deroga per prali (VI) MIN	€ -	€ 250,00	10000,00	€ 0,03
Contratti in deroga per prali (VI) MAX	€ -	€ 500,00	10000,00	€ 0,05
	€ -	€ 750,00	20000,00	€ 0,04

Comparabile	Vendita		Superficie commerciale	Rapporto V/S Prezzi medi
	€		mq	€/mq
Dato Immobiliare A	€ 93.000,00		63726,00	€ 1,46
Dato Immobiliare B	€ 20.000,00		9323,00	€ 2,15
	€ 113.000,00		73049,00	€ 1,55

Il Saggio Redditi e Prezzi di mercato è pari al rapporto fra i Redditi medi e i Prezzi medi			2,42%
--	--	--	-------

Superficie commerciale	Locazione		Rendimento	Valore di Mercato
mq	€/mese	€/anno	saggio %	valore €
21496,00	€ 41,67	€ 500,00	2,42%	€ 20.625,42
	€/mq/mese	€/mq/anno		valore €/mq
	€ 0,00	€ 0,02		€ 0,96

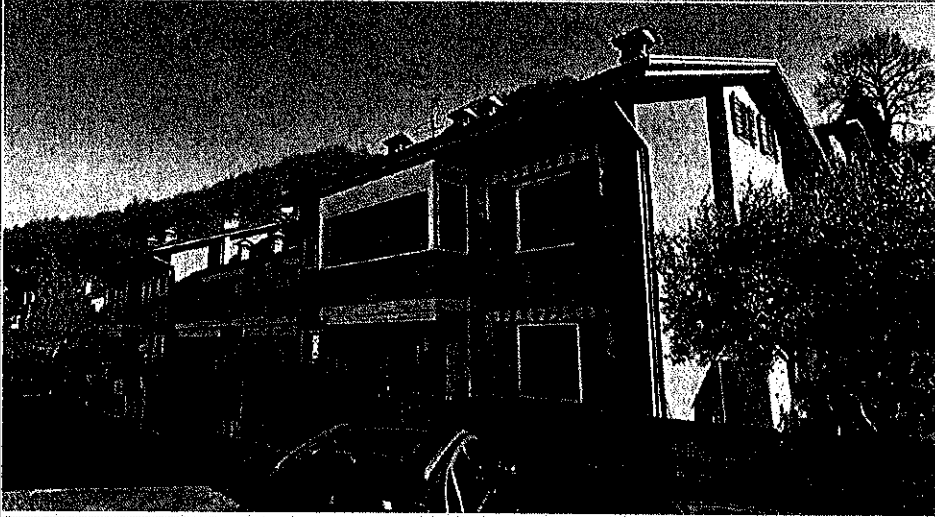
Pertanto, nel rispetto di tutto quanto sopra riportato in base alle assunzioni utilizzate chi scrive ritiene che il valore dei terreni oggetto di analisi allo stato attuale, **possa essere ragionevolmente determinato in Euro 20.625.**

D.1.13.4 Stima fabbricati

Comparabili compravendite

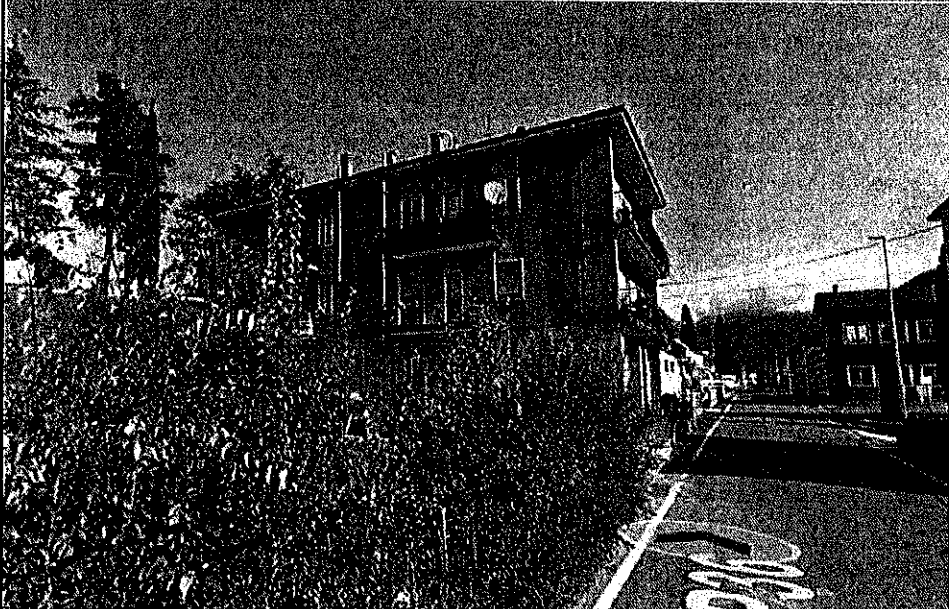
Comparabile A – Appartamento con cantina e autorimessa sito in via Salvo d'Acquisto, Comune di Badia Calavena (VR)



COMPARABLE		A			
Comune	Badia Calavena (VR)		Indirizzo	Via Salvo D'Acquisto n. 14	
					
Appartamento al primo piano composto di 4,5 vani catastali, avente quali pertinenze esclusive un'autorimessa ed una cantina al piano interrato.					
Pratiche edilizie	I beni in oggetto sono stati costruiti in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Badia Calavena: * Permesso di Costruire n. 61/04 del 9 novembre 2004; * Permesso di Costruire n. 09/06 del 4 aprile 2006; * Permesso di Costruire n. 41/06 del 16 settembre 2006; * Denuncia di Inizio Attività del 1° settembre 2006, prot. n. 6672; * Denuncia di Inizio Attività del 18 ottobre 2006, prot. n. 7996; * Certificato di abitabilità n. 28 del 24 ottobre 2006.				
Consistenze	Superficie commerciale appartamento			87 mq	
	Superficie commerciale autorimessa			27 mq	
Dati Catastali	Foglio 21, particelle: 1415 sub 6, Via Salvo d'Acquisto n. 14, piano S1-1, cat. A/2, classe 3, cons. 4,5 vani, sup. cat. mq. 87, R.C. euro 237,05; 1415 sub 20, Via Salvo d'Acquisto n. 14, piano S1, cat. C/6, classe 4, cons. 26 mq., sup. cat. 27 mq., R.C. euro 34,91.				
Informazioni atto	Atto del notaio Roberto Tordiglione del 20/04/2022, repertorio n. 17783, raccolta n. 10586, trascritto il 27/04/2022 al n. 17176 R.G. e 12518 R.P.				
Superficie commerciale (mq)	100,5	Compravendita (€)	100.000,00 €	Parametro €/mq	995,02 €



Comparabile B – Appartamento sito in viale dell'industria, Comune di Badia Calavena (VR)

COMPARABILE		B					
Comune		Badia Calavena (VR)		Indirizzo		viale dell'Industria n. 34	
							
Appartamento al piano rialzato di complessivi 3,5 vani catastali.							
Pratiche edilizie		Le opere relative all'immobile in oggetto sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967; licenza di costruzione n. 143 del 29 agosto 1968; certificato di abitabilità n. 143 del 29 settembre 1973; SCIA inizio attività per sanatoria modifiche interne protocollata in data 16 settembre 2022; Segnalazione Certificata per l'Agibilità n. 0014406 di prot del 23 dicembre 2022					
Consistenze		Superficie commerciale appartamento					48 mq
Dati Catastali		Foglio 26 mapp 937 sub I - cat A/3 - cl 4 - vani 3,5 - piano T - Sup Cat 48-RC 118,40.					
Informazioni atto		Atto del notaio Ella Zocca del 31/03/2023, repertorio n. 6548, raccolta n. 5702, trascritto il 13/04/2023 al n. 14666 R.G. e 10779 R.P.					
Superficie commerciale (mq)		48	Compravendita (€)		30.000,00 €	Parametro €/mq	625,00 €

Altre fonti di informazione

Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) di Agenzia delle Entrate, Agenzie immobiliari, stampa specializzata. (Ricerca di mercato All. E.14).

Procedimento

Il Market Comparison Approach (MCA) (o metodo del confronto di mercato) è un



procedimento di stima del prezzo di mercato degli immobili che si svolge attraverso il confronto tra l'immobile oggetto di stima e un insieme di immobili di confronto simili, contrattati di recente ricadenti nello stesso segmento di mercato. Il MCA si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili, quali termini di paragone nel confronto estimativo.

Nel prossimo capitolo si descrivono le caratteristiche prese in esame. Si precisa che alcune caratteristiche non sono considerate perché non differenziali sul valore dei beni.

Caratteristiche

- Superficie commerciale (SUP): La superficie commerciale è una misura fittizia nella quale sono comprese la superficie principale e le superfici secondarie dell'immobile, che entrano nella superficie commerciale in ragione di rapporti mercantili noti nella pratica degli affari immobiliari. Unità di misura: mq;
- Autorimessa (AUTO): sono caratteristiche tipologiche relative a una superficie collegata o annessa quando è venduta o ceduta in uso insieme all'appartamento o all'immobile, per cui il loro prezzo o il loro canone di mercato sono compresi in quelli dell'immobile principale. Il compito delle caratteristiche consiste nel tenere conto della presenza del posto auto e del box nella stima del valore di mercato. Unità di misura: mq;
- Stato di manutenzione generale del fabbricato (SMF): La caratteristica stato di manutenzione generale del fabbricato rappresenta il grado di conservazione delle strutture portanti, delle finiture esterne ed interne non esclusive nonché degli impianti comuni del fabbricato.

Unità di misura: 1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono;

5 – buono – Le condizioni di conservazione del fabbricato sono nello stato originario e tali da non dover richiedere alcuna opera di manutenzione né ordinaria né straordinaria, in quanto rispondono pienamente allo scopo.

4 – discreto - Le condizioni di conservazione del fabbricato sono generalmente buone con esclusione di alcune parti che richiedono interventi di manutenzione ordinaria



3 – sufficiente - Le condizioni di conservazione del fabbricato sono accettabili e tali da dover richiedere opere di manutenzione ordinaria.

2 - mediocre - Il fabbricato manifesta accettabili condizioni di conservazione, seppur presenti contenuti fenomeni di degrado che richiedono interventi di manutenzione specifici e limitati riconducibili alla normale manutenzione ordinaria necessaria al corretto mantenimento in buono stato del fabbricato e delle sue parti più esposte.

1 - scarso - Il fabbricato presenta notevoli situazioni di degrado richiedenti l'esecuzione di un organico intervento di manutenzione straordinaria e/o ristrutturazione per il ripristino delle originarie funzionalità.

- Stato di manutenzione dell'unità immobiliare (STM): La caratteristica stato di manutenzione dell'unità immobiliare rappresenta il grado di conservazione delle finiture interne, dei serramenti, dei pavimenti e rivestimenti esclusi gli impianti dell'unità immobiliare.

Unità di misura: 1=scarso 2=mediocre 3=sufficiente 4=discreto 5=buono;

5 – buono - Le condizioni di conservazione dell'unità immobiliare sono nello stato originario e tali da non dover richiedere alcuna opera di manutenzione né ordinaria tanto meno straordinaria, in quanto rispondono pienamente allo scopo.

4 – discreto - Le condizioni di conservazione dell'unità sono generalmente buone con esclusione di alcune parti che richiedono interventi di manutenzione ordinaria.

3 – sufficiente - L'unità immobiliare manifesta accettabili condizioni di conservazione, seppur presenti contenuti fenomeni di degrado che richiedono interventi di manutenzione specifici e limitati riconducibili alla normale manutenzione ordinaria necessaria al corretto mantenimento in buono stato delle parti di specifica competenza.

2 - mediocre - L'unità immobiliare manifesta accettabili condizioni di conservazione, seppur presenti contenuti fenomeni di degrado che richiedono interventi di manutenzione specifici e limitati riconducibili alla normale manutenzione ordinaria necessaria al corretto mantenimento in buono stato



dell'unità e delle sue parti più esposte.

1 - scarso - L'unità immobiliare presenta notevoli situazioni di degrado richiedenti l'esecuzione di un organico intervento di manutenzione straordinaria per il ripristino delle originarie di funzionalità.

Tabella dei dati

Prezzo di mercato e caratteristica	Contratto		Subject
	Unità A	Unità B	
	Comune di Badia Calavena (VR), via Salvo d'Acquisto n. 14	Comune di Badia Calavena (VR), viale dell'Industria n. 34	
	data atto: 02/2022	data atto: 31/03/2023	
	anno costruz./agibilità: 2006	anno costruz./agibilità: 1973/2022	
Prezzo di mercato PRZ(€)	100.000,00	30.000,00	
Superficie principale S1 (mq)	87	48	133
Autorimessa AUT (mq)	27	0	24
Stato di manutenzione del fabbricato SMF (n)	3	2	5
Stato di manutenzione dell'unità immobiliare STM (n)	3	2	5
Superficie commerciale SUP (mq)	100,5	48	145

Analisi e scomposizione del prezzo delle caratteristiche superficiali

Informazioni mercantili relative al segmento di mercato dell'immobile oggetto di stima: Rapporto di posizione della superficie principale (S1) [Sigma]=1,00

Nella valutazione si pesano le superfici per l'uso e il grado di finitura. I balconi vengono pesati al 30%, le cantine 25%, le autorimesse al 50% e le aree esterne al 10%.

Lo studio dei prezzi marginali delle caratteristiche superficiali si svolge con i teoremi mercantili riferiti alla Superficie principale (S1) degli immobili e con una serie di corollari riferiti alle altre superfici.

La determinazione del [PMM] Prezzo medio minimo e del [PMX] Prezzo medio massimo della Superficie principale (S1) avviene mediante l'applicazione del primo teorema mercantile, la cui formula è:

$$P1 = PRZ * \text{Sigma} / SUP$$

$$pA(S1) = 100.000,00 * 1,00 / 100,50 = 995,02 \text{ €/mq}$$

$$pB(S1) = 30.000,00 * 1,00 / 48 = 625,00 \text{ €/mq}$$

Prezzo medio massimo Superficie principale = 995,02 €/mq

Prezzo medio minimo Superficie principale = 625,00 €/mq

Analisi dei prezzi marginali



Prezzo marginale della caratteristica Autorimessa (AUT)

$[i(AUT)] = 0,50$ indice mercantile

Il prezzo marginale dei comparabili rilevati risulta allora:

$$pA(AUT) = 625,00 * 0,50 = 312,50 \text{ €/mq}$$

$$pB(AUT) = 625,00 * 0,50 = 312,50 \text{ €/mq}$$

Prezzo marginale della caratteristica Stato di manutenzione generale del fabbricato (SMF)

Il prezzo marginale dello stato di manutenzione $p(SMF)$ è posto pari al costo di intervento per passare da un livello all'altro secondo il nomenclatore. I costi di intervento si riferiscono al costo di manutenzione (deperimento fisico) e eventualmente al costo di adeguamento (deperimento funzionale). Il costo di intervento è calcolato con un computo analitico, o con un preventivo di spesa, o in subordine stimato a forfait.

Da 2 (mediocre) a 5 (buono) si sono stimati € 15.000

Da 3 (sufficiente) a 5 (buono) si sono stimati € 10.000

Prezzo marginale della caratteristica Stato di manutenzione dell'unità immobiliare (STM)

Il prezzo marginale dello stato di manutenzione $p(STM)$ è posto pari al costo di intervento per passare da un livello all'altro secondo il nomenclatore.

I costi di intervento si riferiscono al costo di manutenzione (deperimento fisico) e eventualmente al costo di adeguamento (deperimento funzionale). Il costo di intervento è calcolato con un computo analitico, o con un preventivo di spesa, o in subordine stimato a forfait.

Da 2 (mediocre) a 5 (buono) si sono stimati € 75.000

Da 3 (sufficiente) a 5 (buono) si sono stimati € 50.000



Tabella Prezzi Marginali

Prezzo di mercato e caratteristica	Contratto	
	Unità A	Unità B
Prezzo medio dei contratti	995,02	625,00
Superficie principale S1 (mq)	625,00	625,00
Autorimessa AUT (mq)	312,50	312,50
Stato di manutenzione del fabbricato STF (n)	5.000,00	5.000,00
Stato di manutenzione dell'unità immobiliare STM (n)	25.000,00	25.000,00

Tabella di valutazione

Per ogni comparabile e per ogni caratteristica è svolto un Aggiustamento (€) al Prezzo totale (PRZ) pari al prodotto della differenza dell'ammontare delle caratteristiche e il prezzo marginale della caratteristica considerata. Il confronto delle caratteristiche avviene sempre fra l'immobile oggetto di stima (Subject) e l'immobile di confronto (A, B...).

Prezzo di mercato e caratteristica	Unità A	Unità B
PRZ (€)	100.000,00	30.000,00
S1 (mq)	28.750,00	53.125,00
AUT (mq)	-937,50	7.500,00
STF (n)	10.000,00	15.000,00
STM (n)	50.000,00	75.000,00
Prezzo corretto (€)	187.812,50	180.625,00

In linea teorica i prezzi corretti degli immobili di confronto devono coincidere, tuttavia nell'esperienza concreta ciò è puramente casuale, anche se generalmente si manifesta una sostanziale convergenza. La presenza di prezzi corretti divergenti si accetta mediante l'analisi della divergenza percentuale assoluta d% che si calcola tra prezzo massimo (Pmax) e il prezzo minimo (Pmin) ed esprime la divergenza massima dei prezzi corretti.

Nel caso in esame è pari a

$$d\% = [(P_{\max} - P_{\min}) * 100] / P_{\min} = [(187.812,50 - 180.625) * 100] / 180.625 = 3,98\% < 10\%.$$

Sintesi di stima

Il valore della Stima a Market Comparison Approach del Subject è rappresentato dalla media dei prezzi corretti secondo il principio di equiprobabilità, per il quale i prezzi corretti hanno pari probabilità, peso e dignità di figurare nella sintesi conclusiva.

Tale valore è uguale a $(187.812,50 + 180.625) / 2 = 184.218,75$



Costi di intervento

Di seguito si riporta tabella con indicazione dei costi di intervento ipotizzati.

Per definire i costi di ristrutturazione parametrici la scrivente ha utilizzato quale base informativa il prezziario pubblicato da DEI – Tipologie Edilizie-edizione 2024.

La scrivente ha identificato come maggiormente pertinente per le opere riguardanti l'immobile residenziale oggetto di perizia la scheda B1 – EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE. Sono state in seguito registrati come stato avanzamento lavori i costi in parte già sostenuti per la realizzazione delle strutture portanti e delle opere esistenti.

B1 Edificio di civile abitazione

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI E PERCENTUALI D'INCIDENZA					
Descrizione	Costo in Euro	Incidenza	SAL	Costi eseguiti	Costi mancanti
1 Scavi e rinforzi	27.316,00	0,33%	100%	27.316,00 €	- €
2 Opere in c.a.	2.356.150,00	28,22%	100%	2.356.150,00 €	- €
3 Vespai e solette	795.592,00	9,53%	100%	795.592,00 €	- €
4 Isolamento e impermeabilizzazioni	557.841,00	6,68%	50%	278.820,50 €	278.820,50 €
5 Murature e tavolati	642.042,00	7,69%	0%	- €	642.042,00 €
6 Intonaci (resature)	231.551,00	2,77%	0%	- €	231.551,00 €
7 Canne e fognature	243.500,00	2,92%	0%	- €	243.500,00 €
8 Rivestimenti e zoccolini	519.545,00	6,22%	0%	- €	519.545,00 €
9 Coperture e lattonerie	251.928,00	3,02%	0%	- €	251.928,00 €
10 Opere in legno e ferro	1.032.788,00	12,37%	0%	- €	1.032.788,00 €
11 Impianto di riscaldamento	526.163,00	6,30%	0%	- €	526.163,00 €
12 Impianto idrosanitario, antincendio e gas	505.888,00	6,08%	0%	- €	505.888,00 €
13 Impianto elettrico	423.620,00	5,07%	0%	- €	423.620,00 €
14 Impianto ascensori	236.351,00	2,83%	0%	- €	236.351,00 €
Costo Totale	8.350.988,00	100,00%			4.892.207,50 €
				COSTI MANCANTI €/MQ	568,60 €
				COSTI MANCANTI €/MQ (ARR.TO)	600,00 €

I costi previsti risultano da ripartirsi indicativamente nelle attività indicate nella scheda precedente.

I costi indicati rappresentano i meri costi di costruzione, non sono qui considerate spese tecniche ed oneri che verranno aggiunte in seguito.

		INCIDENZA
Costi di costruzione	87.000,00 €	
Spese tecniche	8.700,00 €	10%
Imprevisti	17.400,00 €	20%
Oneri	8.700,00 €	10%
Costi intervento totali	121.800,00 €	
Costi intervento €/mq	840,00 €	



Valore attuale	62.418,75 €	
Valore attuale €/mq	430,47 €	

Pertanto, nel rispetto di tutto quanto sopra riportato in base alle assunzioni utilizzate chi scrive ritiene che il valore dei beni immobili oggetto di analisi allo stato attuale, **possa essere ragionevolmente determinato in Euro 62.000.**

D.1.13.5 Adeguamenti e correzioni della stima

ID	Immobile	Superficie commerciale (m²)	Valore unitario (€/m²)	Valore intero medio ponderato	Valore diritto 1/1
1.a	Appartamento	62	427,59	26.510,34	26.510,34
1.b	Posto auto	12	213,79	2.565,52	2.565,52
1.c	Bene comune	-	-	-	-
1.d	Bene comune	-	-	-	-
1.e	Posto auto	12	213,79	2.565,52	2.565,52
1.f	Appartamento	71	427,59	30.358,62	30.358,62
1.g	Terreno	4.081	0,96	3.915,64	3.915,64
1.h	Terreno	14.767	0,96	14.168,65	14.168,65
1.i	Terreno	97	0,96	93,07	93,07
1.l	Terreno	121	0,96	116,10	116,10
1.m	Terreno	751	0,96	720,57	720,57
1.n	Terreno	1.679	0,96	1.610,97	1.610,97
Totale				82.625,00	82.625,00

La valutazione estimativa è da ritenersi comprensiva del valore proporzionale sugli enti comuni del fabbricato.

Valore dei beni per la quota di 1/1 al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano: € 70.231,00.

Adeguamenti e correzioni della stima

- o Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: nessuna (considerate nel procedimento di stima degli immobili).
- o Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: nessuna.
- o Riduzione del valore per assenza della garanzia per vizi del bene venduto: **12.394,00 Euro (valore diritto 1/1)** - adeguamento del 15 %.
- o Altri adeguamenti: nessuno.
- o Oneri giuridici: le spese, le imposte e i compensi notarili per il trasferimento



dell'immobile sono a carico dell'aggiudicatario e saranno versati da quest'ultimo, contestualmente al saldo del prezzo, nella misura indicata dal notaio delegato entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

D.1.13.6 Valore di stima al netto delle decurtazioni

Valore dei beni per la quota di proprietà di 1/1 al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano: **€ 70.231,00**

La valutazione estimativa è da ritenersi comprensiva del valore proporzionale sugli enti comuni del fabbricato.



E ALLEGATI LOTTO UNICO

E.1 TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE

E.2 ESTRATTO PER SUNTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO DELL'ESECUTATO

E.3 CERTIFICATO DI RESIDENZA E STATO DI FAMIGLIA DELL'ESECUTATO

~~E.4 STATO DI FAMIGLIA STORICO~~

**~~E.5 CERTIFICATO ANAGRAFICO RELATIVO AGLI EVENTUALI TITOLARI DI DIRITTI REALI
DI GODIMENTO SUL BENE PIGNORATO~~**

E.6 PLANIMETRIE CATASTALI

E.7 ESTRATTO STORICO DEL CATASTO

E.8 ISPEZIONI IPOTECARIE AGGIORNATE

E.9 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

E.10 TITOLI ABILITATIVI

**E.11 CONTRATTI IN FORZA DEI QUALI IL BENE È OCCUPATO DA UN TERZO (LOCAZIONE,
COMODATO, AFFITTO)**

~~E.12 FOTOGRAFIE DEGLI INTERNI~~

E.13 FOTOGRAFIE DEGLI ESTERNI

E.14 DATI COMPARATIVI ACQUISITI E FONTE

~~E.15 SPESE CONDOMINIALI~~



TRIBUNALE DI VERONA

Titolo di provenienza del bene

Allegato E.1

LOTTO UNICO: BENI SITI IN BADIA CALAVENA (VR), LOCALITA' BURGAGNANI

1.a-1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO

1.c-1.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI BENI COMUNI NON CENSIBILI

1.e-1.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO E SECONDO

1.g-1.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENI AGRICOLI

Esecuzione Immobiliare	179/2024
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	[REDACTED]
Débitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Paolo Apostoli

Monica Picchio
INGEGNERE
Via Marconi, 68
37122 Verona
C.F. PCCMNC73L52L736U
P. IVA 04238910238
monica.picchio@unares.com
monica.picchio@ingpec.eu


UNARES
www.unares.com



Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 10/09/2024 Ora 12:02:48

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 211014735 del 09/09/2024

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8461

Registro particolare n. 5244

Data di presentazione 04/03/2009

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.



ROBERTO TORDIGLIONE
NOTAIO
37039 TREGNAGO (VR) - P.zza A. Maniello, 14
Tel. 045 6500635 - Fax 045 6500541

Repertorio n. 8103

Raccolta n. 2592

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno ventitre del mese di febbraio

23 febbraio 2009

In Verona, nel mio studio in Lungadige Matteotti n. 13, alle ore 15 (quindici) e 20 (venti) minuti.

Innanzi a me Dottor ROBERTO TORDIGLIONE, Notaio in Tregnago, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona

si sono costituiti:

parte venditrice

Registrato a Soave
il 03.03.2009
al n. 668
€

versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro Imprese di [redacted] legalmente rappresentata dall'Amministratore [redacted]

[redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, autorizzato al presente atto in virtù di delibera dell'assemblea dei soci in data 23 febbraio 2009 che in estratto autentico per me notaio in data odierna si allega al presente atto sotto la lettera A);

parti acquirenti

- prima parte acquirente:

- seconda parte acquirente:

- terza parte acquirente:

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

P R E M E S S A

Dichiara il signor [redacted] nella indicata qualità:

- che con atto di compravendita per me Notaio in data 3 aprile 2007, Repertorio n. 6761, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Soave l'11 aprile 2007 al n. 787 serie IT e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona il 12 aprile 2007 ai nn. 18415/10737 ed ai nn. 18416/10738, la sc [redacted] infra maggior acquistato dai signori [redacted] consistenza, la piena ed assoluta proprietà di un appezzamento di terreno sito in Badia Calavena (VR), alla Località Burgagnani, sul quale insisteva un vecchio fabbricato rurale in pessimo stato di conservazione adibito ad abitazione del conduttore del fondo con relativi annessi rustici (stalla, fienile, portico);

- che con il precitato atto di compravendita per me Notaio la società [redacted] acquistato dal signor [redacted] particelle 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 128, 151, 152, 155, 164, 199, 320, 529, 843 (ex 68/a) e 845 (ex 655/a) riportate nel N.C.T. del Comune di Badia Calavena al foglio 16, mentre dal sign [redacted] particelle 72, 75, 76, 77, 78, 107, 108, 490, 493, 654, 656, 657, 658, 844 (ex 68/b) e 846 (ex 655/b)

4 MAR. 2009

Reg. Qu. n° 8660

Reg. Rit. n° 5943

Reg. Qu. n° 8662

Reg. Rit. n° 5945

Reg. Qu. n° 8662

Reg. Rit. n° 5945

riportate nel N.C.T. del Comune di Badia Calavena al foglio 16; ---
- che ai signori [redacted] quanto di loro rispettiva
proprietà è pervenuto per atto di assegnazione a stralcio, divisione e donazione
intercorsa con i signori [redacted] giusta atto per notaio
Mario Mastelli di Soave in data 18 settembre 1998, registrato a Soave il 5
ottobre 1998 al n. 1276 mod. IV e trascritto a Verona il 6 ottobre 1998 ai nn.
29210/19686, 29211/19687, 29212/19688 e 29213/19689; ---
- che ai sopracitati signori [redacted]
[redacted], quanto sopra è pervenuto per successione dal coniuge e padre
signor [redacted] ---
[redacted] denuncia di successione registrata a Soave il 29
luglio 1994 al n. 19 Vol. 324 e trascritta a Verona il 7 marzo 1995 ai nn.
7524/5373, salvo quanto precisato al successivo punto 3); ---
1) che il signor [redacted], in virtù degli atti di seguito specificati, è divenuto
proprietario dei beni in oggetto per le seguenti quote: ---
* quota di 88/90 (ottantotto novantesimi) delle particelle 107, 108, 490, 493; ---
* quota di 34/36 (trentaquattro trentaseiesimi) delle particelle 62, 63, 64, 65, 66,
67, 68, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 128, 151, 152,
155, 164, 199, 320, 529, 654, 655, 656, 657, 658; ---
- che i titoli che hanno originato le predette quote di comproprietà in favore del
predetto signor [redacted] sono i seguenti: ---
a) successione in morte della madre [redacted]
[redacted] lasciando a sé superstiti i figli [redacted]
[redacted] l'usufrutto uxorio (successivamente deceduto
consolidandosi l'usufrutto alla nuda proprietà a beneficio dei suindicati eredi); ---
b) atto di compravendita per Notaio Giuseppe Calogero di Tregnago in data 11
settembre 1954, trascritto a Verona l'11 ottobre 1954 ai nn. 10246/8291; ---
c) atto di compravendita per Notaio Giuseppe Calogero di Tregnago in data 16
febbraio 1957, trascritto a Verona il 25 febbraio 1957 ai nn. 2741/2109; ---
d) successione di [redacted]
[redacted] lasciando a sé superstiti i germani
[redacted]
[redacted]
e) atto di vendita per Notaio Guido Paulone di Verona in data 16 novembre 1974,
trascritta a Verona il 6 dicembre 1974 al n. 19598 R.G. con il quale [redacted]
[redacted] anno ceduto al germano [redacted]
la loro quota di comproprietà sull'immobile in oggetto; ---
- che in data [redacted] deceduto il signor [redacted] lasciando a sé
superstiti i fig. [redacted]
coniuge [redacted] giusta la predetta successione ereditaria; ---
- che nella successione del sign. [redacted] gli immobili in oggetto figurano
per le seguenti quote: ---
* quota di 88/90 (ottantotto novantesimi) delle particelle 107, 108, 490, 493; ---
* quota di 34/36 (trentaquattro trentaseiesimi) delle particelle 62, 63, 64, 65, 66,
67, 68, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 128, 151, 152,
155, 164, 199, 320, 529, 654, 655, 656, 657, 658. ---
2) che le restanti quote di comproprietà dei predetti immobili risultavano dai
Registri Immobiliari formalmente intestate alla signora [redacted]
[redacted] ad essa pervenute con la predetta

PRIMA VENDITA. La società [redacted] come sopra rappresentata, vende al signor [redacted] che acquista la piena ed assoluta

proprietà dei seguenti immobili siti in Badia Calavena (VR) alla Località Burgagnani e precisamente:

1) appartamento facente parte del fabbricato denominato "Residence Cà del Burga" ubicato al secondo piano, attualmente allo stato grezzo e privo di impianti tecnologici e finiture, con annessi cantina al piano interrato e garage posto in un separato corpo di fabbrica, il tutto confinante con restante proprietà [redacted] [redacted] salvi altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune in ditta [redacted] al foglio 16, particelle:

* 979 sub 9, Via Burgagnani, piano 2, in corso di costruzione, senza reddito; ---
* 979 sub 13, Via Burgagnani, piano 1, in corso di costruzione, senza reddito; ---
2) appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 21.496 (ventunomilaquattrocentonovantasei), confinante con le particelle 78, 932, 934, 925, 71, 131, 575, 610, 611, 527, 549, 146, 282, 159, salvi altri.

Riportato nel Catasto Terreni del detto Comune in ditta [redacted] al foglio 16, particelle:

* 80, bosco ceduo, cl. 2, di Ha 1, are 47 e ca 67, R.D. Euro 19,07, R.A. Euro 4,58; ---
* 84, bosco ceduo, cl. 3, di ca 97, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,03; ---
* 128, bosco ceduo, cl. 3, di are 40, ca 81, R.D. Euro 4,22, R.A. Euro 1,26; ---
* 933, pascolo cl. 2, di are 1 e ca 21, R.D. Euro 0,16, R.A. Euro 0,08; ---
* 935, semin., cl. 4, di are 7 e ca 51, R.D. Euro 2,33, R.A. Euro 1,75; ---
* 937, pascolo, cl. 2, di are 16 e ca 79, R.D. Euro 2,17, R.A. Euro 1,13.

Precisano le parti che l'appezzamento di terreno di cui al precedente punto 2) è boschivo ed incolto, ed altresì in forte pendenza, elementi tutti dei quali si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo dello stesso quale riportato nel successivo articolo tre.

SECONDA VENDITA. La società [redacted] ne sopra rappresentata, vende al signor [redacted] che acquista la piena ed assoluta proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato denominato "Residence Cà del Burga" sito in Badia Calavena (VR) alla Località Burgagnani e precisamente: ---
- appartamento ubicato al primo piano, attualmente allo stato grezzo e privo di impianti tecnologici e finiture, con annessi cantina al piano interrato e garage posto in un separato corpo di fabbrica, il tutto confinante con proprietà [redacted] [redacted] salvi altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 16, particelle:

* 979 sub 7, Via Burgagnani, piano 1, in corso di costruzione, senza reddito; ---
* 979 sub 12, Via Burgagnani, piano 1, in corso di costruzione, senza reddito; ---

TERZA VENDITA. La [redacted] come sopra rappresentata, vende al signor [redacted] che acquista la piena ed assoluta proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato denominato "Residence Cà del Burga" sito in Badia Calavena (VR) alla Località Burgagnani e precisamente: ---
- appartamento ubicato al piano terra, attualmente allo stato grezzo e privo di impianti tecnologici e finiture, con annessa cantina al piano interrato, garage posto in un separato corpo di fabbrica e corte scoperta di pertinenza esclusiva al piano terra, il tutto confinante con proprietà [redacted] [redacted] salvi altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 16, particelle:

* 979 sub 3, Via Burgagnani, piano T, in corso di costruzione, senza reddito; ---
* 979 sub 11, Via Burgagnani, piano 1, in corso di costruzione, senza reddito; ---

Le attuali identificazioni catastali del fabbricato in oggetto derivano dalle

seguenti variazioni catastali:

- dichiarazione di variazione n. 5846.1/2009 approvata dall'UTE di Verona in data 19 febbraio 2009 con la quale sull'ente urbano di mq. 1.426 è stato costituito nel Catasto Fabbricati il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto (particella 979 subalterni da 1 a 17, comprese le parti comuni);

- l'ente urbano identificato dalla precitata particella 979 è stato originato dalla fusione delle particelle 914, 917, 919, 931, 843, 844, giusta il tipo mappale n. 50496/2009 approvato dall'UTE di Verona il 13 febbraio 2009;

- le predette particelle sono state originate dal frazionamento n. 539269.1/2007 approvato dall'U.T.E. di Verona in data 3 dicembre 2007 con il quale:

* la particella 86 è stata soppressa ed ha originato le particelle 913 e 914;

* la particella 66 è stata soppressa ed ha originato le particelle 917 e 918;

* la particella 67 è stata soppressa ed ha originato le particelle 919 e 920;

* la particella 68 è stata soppressa ed ha originato le particelle 843 e 844;

* la particella 64 è stata soppressa ed ha originato le particelle 930 e 931.

L'intero fabbricato in oggetto è rappresentato graficamente nell'elaborato planimetrico che in copia si allega al presente atto sotto la lettera B).

I trasferimenti si effettuano a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato.

Precisano le parti che le unità abitative in oggetto sono tutte allo stato grezzo e l'ultimazione delle stesse avverrà a totale carico, cura e spese delle parti acquirenti, per quanto di spettanza di ciascuna.

Sono segnatamente compresi nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato quali risultano dall'articolo 1117 c.c., dal regolamento di condominio che, con relative tabelle millesimali, si allega al presente atto sotto la lettera C) ed in particolare sui seguenti beni comuni non censibili:

- particella 979 sub 14, vano scala comune ai subalterni 8 e 9;

- particella 979 sub 15, zona di manovra, corte e camminamenti, comune a tutti i subalterni;

- particella 979 sub 16, ingresso e disimpegno comune ai subalterni 1, 2, 4, 5, 6 ed 8;

- particella 979 sub 17, ingresso e disimpegno comune ai subalterni 3, 7 e 9.

A tale riguardo precisano le parti che:

* all'appartamento oggetto della prima vendita compete la quota millesimale di 145,22/1000 (centoquarantacinque virgola ventidue millesimi);

* all'appartamento oggetto della seconda vendita compete la quota millesimale di 121,69/1000 (centoventuno virgola sessantanove millesimi);

* all'appartamento oggetto della terza vendita compete la quota millesimale di 96,49/1000 (novantasei virgola quarantanove millesimi).

Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù del succitato titolo di provenienza, che le altre parti costituite dichiarano di ben conoscere ed accettare.

ARTICOLO 3

PREZZO. Dichiarano le parti che i corrispettivi delle presenti vendite sono stati di comune accordo convenuti e fissati come segue:

* per la prima vendita Euro 71.875,00 (settantunomilaottocentosettantacinque virgola zero zero), oltre IVA, per quanto riguarda la porzione di fabbricato ed Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta virgola zero zero) per il terreno e così



in totale, al netto dell'IVA, Euro 74.125,00 (settantaquattromilacentoveventicinque virgola zero zero);
* per la seconda vendita Euro 60.577,00 (sessantamilacinquecentosettantasette virgola zero zero), oltre IVA;
* per la terza vendita Euro 50.125,00 (cinquantamilacentoveventicinque virgola zero zero), oltre IVA.

Precisano le parti, anche nella qualità, che i suindicati corrispettivi delle abitazioni, come innanzi precisato, sono stati determinati in considerazione della circostanza che le stesse vengono trasferite allo stato grezzo, restando i costi di completamento e rifinitura a carico dei rispettivi acquirenti. Al fine di rappresentare in modo riassuntivo le modalità attraverso le quali si è giunti alla determinazione del prezzo finale di compravendita per ciascuna unità abitativa, si allegano al presente atto sotto la lettera D) n. tre schede illustrative, una per ciascuna abitazione, nelle quali dal prezzo base, decurtato dello sconto usualmente praticato, sono stati sottratti i costi gravanti sugli acquirenti per il completamento e la rifinitura dell'immobile rispettivamente acquistato, e giungendo così al prezzo finale delle stesse comprensivo di IVA.

Detti corrispettivi sono stati pagati con le modalità di seguito specificate dalle parti acquirenti alla società venditrice, che come rappresentata ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza dichiarando di null'altro avere a pretendere per le fatte vendite.

I costituiti, anche nella indicata qualità, ai fini del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che i predetti corrispettivi sono stati pagati come segue:

a) quanto alla prima vendita, per l'importo complessivo di Euro 77.000,00 (settantasettemila virgola zero zero), in quanto comprensivo dell'IVA:

- Euro 30.500,00 (trentamilacinquecento virgola zero zero) mediante i seguenti n. 2 (due) bonifici bancari con addebito del c/c intrattenuto dalla parte acquirente presso [redacted] accredito del c/c intrattenuto dalla società venditrice presso [redacted]

e precisamente:

* Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) in data 12 luglio 2008;
* Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento virgola zero zero) in data 23 dicembre 2008;

- i restanti Euro 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento virgola zero zero) mediante l'assegno bancario [redacted] in data odierna sul c/c intrattenuto dalla parte acquirente presso [redacted]

[redacted] all'ordine della società venditrice, recante la clausola di non trasferibilità;

b) quanto alla seconda vendita, per l'importo complessivo di Euro 63.000,00 (sessantatremila virgola zero zero) in quanto comprensivo dell'IVA:

- Euro 59.000,00 (cinquantanovemila virgola zero zero) mediante i seguenti n. 4 (quattro) bonifici bancari con addebito del c/c intrattenuto dalla parte acquirente presso [redacted] accredito del c/c intrattenuto dalla società venditrice presso [redacted]

e precisamente:

* Euro 9.500,00 (novemilacinquecento virgola zero zero) in data 27 agosto 2007;



* Euro 9.500,00 (novemilacinquecento virgola zero zero) in data 3 settembre 2007; —
* Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) in data 4 ottobre 2007; —
* Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) in data 12 marzo 2008; —
- i restanti Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) mediante l'assegno bancario [redacted] tratto in data odierna sul c/c intrattenuto dalla parte acquirente presso [redacted] all'ordine della società venditrice, recante la clausola di non trasferibilità; —
c) quanto alla terza vendita, per l'importo complessivo di Euro 52.130,00 (cinquantaduemilacentotrenta virgola zero zero), in quanto comprensivo dell'IVA, mediante i seguenti n. 2 (due) assegni circolari emessi in data odierna dal [redacted] dine della società venditrice, recanti la clausola di non trasferibilità e precisamente: —
* assegno n. [redacted] Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero); —
* assegno [redacted] i Euro 2.130,00 (duemilacentotrenta virgola zero zero). —

ARTICOLO 4

POSSESSO. Le parti acquirenti vengono immesse da oggi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato, con tutte le conseguenze utili ed onerose. —

ARTICOLO 5

GARANZIE. La parte alienante assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto oggetto del presente atto da pesi, oneri od afficenze ipotecarie comunque pregiudizievoli, fatta eccezione per le formalità ipotecarie citate in premessa che vengono tollerate dalle parti acquirenti, impegnandosi al riguardo la società venditrice a curare la sottrazione da esse dei beni immobili oggetto del presente atto a propria cura e spese nel più breve tempo possibile. —
La società alienante presta la più ampia garanzia per l'evizione. —

ARTICOLO 6

IPOTECA LEGALE. La parte alienante rinuncia all'ipoteca-legale dispensando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni responsabilità. —

ARTICOLO 7

DICHIARAZIONI URBANISTICHE, FISCALI, DEGLI IMPIANTI
ENERGETICI E DELLO STATO CIVILE

a) *dichiarazioni urbanistiche.* Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 280 e successive modificazioni, il legale rappresentante della società venditrice, consapevole delle conseguenze penali cui va incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto preesisteva alla data del 1° settembre 1967. —

Il legale rappresentante della società venditrice dichiara che successivamente detto fabbricato è stato restaurato e ristrutturato in virtù del Permesso a Costruire n. 40/07 rilasciato dal Comune di Badia Calavena il 14 settembre 2007, prot. n. 7145. —

Il signor [redacted] della indicata qualità, dichiara altresì che successivamente non sono state compiute opere tali da richiedere autorizzazioni, concessioni edilizie o sanatorie e che non sono mai stati assunti provvedimenti sanzionatori previsti dall'art. 41 della legge 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni. In ogni caso, la parte venditrice garantisce di tenere indenne la parte

acquirente da quanto possa essere in futuro richiesto a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione ed onere di concessione dovuti a seguito di comportamenti imputabili alla parte venditrice medesima.

Il legale rappresentante della società venditrice dichiara che nel vigente strumento urbanistico del Comune di Badia Calavena il terreno oggetto della prima vendita ricade in zona "E rurale" come riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal detto Comune in data 20 febbraio 2009, prot. n. 1450, che si allega al presente atto sotto la lettera E) e che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni nel detto strumento urbanistico relativamente al terreno in oggetto.

b) *dichiarazioni fiscali.* I costituiti, anche nella indicata qualità, ai fini del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che non si sono avvalsi dell'attività di alcun mediatore.

c) *dichiarazioni relative agli impianti energetici.* La parte venditrice dichiara altresì che non sussiste ancora, in relazione al disposto dell'art. 6 d.lgs. 192/2005 e s.m.i., l'obbligo di dotare gli immobili oggetto del presente atto dell'attestato di certificazione energetica ovvero dell'attestato di qualificazione energetica previsto in sua sostituzione dall'art. 11 d.lgs. 192/2005, in quanto gli stessi sono ancora allo stato grezzo e quindi non ultimati.

d) *dichiarazioni dello stato civile.* I costituiti ai fini dell'articolo 2659 n. 1) del codice civile e della trascrizione del presente atto, dichiarano di essere:

_____ legalmente separato;

_____ libero.

PRECISAZIONI FISCALI

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura, compresi quelli condominiali, fino ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte alienante.

IMPOSTE E SPESE DI ATTO

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue conseguenziali a carico delle parti acquirenti, per quanto di spettanza di ciascuna che, relativamente ai fabbricati, hanno versato alla società alienante l'IVA nella misura dovuta, ricorrendo le condizioni poste dall'art. 35 comma 8 della Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223.

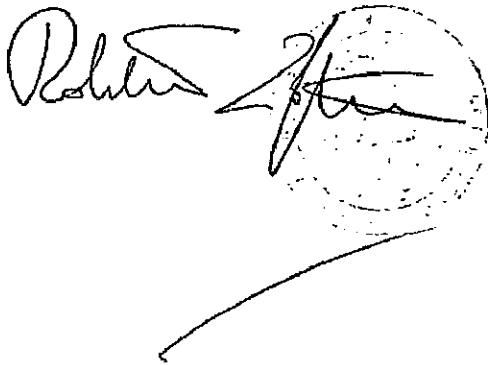
Le parti acquirenti, ciascuna per quanto di sua spettanza, chiedono di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla legge 549 del 28 dicembre 1995 acquistando i rispettivi immobili allo scopo di adibirli a proprie case di abitazione principale, all'uopo dichiarando:

- di impegnarsi a stabilire la residenza entro un anno e sei mesi da oggi nel territorio del Comune ove trovasi l'immobile;
- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove sono siti gli immobili in oggetto;
- di non essere titolare, neppure pro quota in tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata in proprio fruendo delle agevolazioni di cui all'art. 1 legge 22 aprile 1982 n. 168 e successive modificazioni, integrazioni e tutte le leggi succedutesi

nel tempo fino ad oggi e contenenti agevolazioni per l'acquisto della prima casa;
- che gli immobili in oggetto non hanno attualmente, nè avranno ad avvenuta
ultimazione degli stessi, anche nelle rifiniture, caratteristiche di lusso. _____
Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi di natura fiscale
esistenti in caso di trasferimento di quanto in oggetto nel termine di cinque anni
dalla data del presente atto. _____
Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne
esatta conoscenza. _____
Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed
in parte integrato di mio pugno su fogli tre per facciate nove ho dato lettura alle
parti che lo approvano. La sottoscrizione avviene alle ore 18 (diciotto). _____
FIRMATO: _____

NOTAIO ROBERTO TORDIGLIONE - SEGUE SIGILLO _____

La presente copia realizzata con sistema elettronico composta di quarantatre
facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito, oggi 23 dicembre
2009. _____



Allegato al n. 2382.. Allegato A)
di Raccolta

LIBRO VERBALE ASSEMBLEE DEI SOCI
VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

PAG: 2007/0000014

L'anno 2009, nel mese di febbraio, il giorno 23 alle ore 9,30 nella sede sociale di
della società [redacted] riunita l'assemblea ordinaria totalitaria dei soci
Sono presenti i signori soci:

[redacted]
50% del capitale sociale;

[redacted]
capitale sociale.

Assume la presidenza [redacted] quale preso atto che l'assemblea ha nominato
il sig. [redacted] che accetta, a fungere da segretario, lo chiama per la redazione
del presente verbale.

Procedutosi all'appello nominale degli intervenuti, risulta presente la totalità dei soci
rappresentanti l'intero capitale sociale, nonché risulta presente l'organo amministrativo
nella persona dell'amministratore unico sig. [redacted]
Il presidente, constatato quanto sopra, dichiara l'assemblea validamente costituita in forma
totalitaria ai sensi dell'art. 2364 c.c. e pertanto idonea a discutere e deliberare sugli
argomenti posti all'ordine del giorno in merito ai quali tutti si dichiarano sufficientemente
informati, e ne dà lettura:

- 1) Vendita di immobili.
- 2) Varie ed eventuali.

Il Presidente illustra la possibilità di vendere, tra l'altro, al signor [redacted] la piena
proprietà, una abitazione, con relative pertinenze, del fabbricato sito in Badia Calavena
(VR) alla Località Burgagnani di proprietà della società [redacted]
Per tale operazione l'Amministratore Unico signor [redacted] dovrà vendere, per i
corrispettivi di seguito indicati, a sé stesso quale persona fisica i suddetti diritti ed è
pertanto necessario, superando qualsiasi possibile conflitto di interessi, autorizzarlo
espressamente a contrarre con sé stesso quale parte acquirente in proprio da un lato e
quale legale rappresentante della società venditrice dall'altro lato.

Valori riferiti alla piena proprietà degli immobili venduti:

- abitazione acquistata dal signor [redacted] € (1) 63.315,00
(sessantatremilatrecentoquindici/00), 50125,00 (cinquantamila cento ventidue/00).

Viene messa ai voti la proposta di autorizzare la vendita suddetta, in particolare
autorizzando il signor [redacted] contrarre con se stesso come previsto nella proposta
messa ai voti.

All'unanimità l'assemblea approva conferendo ogni potere all'organo amministrativo di
procedere alla vendita suddetta.

Nell'altro essendovi da deliberare e poiché alcuno dei presenti chiede la parola,
l'assemblea viene sciolta alle ore 11,35 di questo stesso giorno previa redazione, lettura
ed approvazione del presente verbale.

(1) si ammette l'intercomunità.
IL PRESIDENTE E AMM.RE UNICO
[redacted]

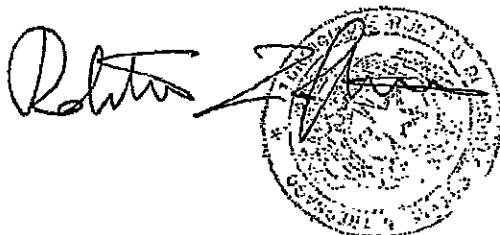
IL SEGRETARIO [redacted]

Repertorio n. 8102

Io sottoscritto dottor Roberto Tordiglione Notaio in Tregnago iscritto nel
Ruolo del Distretto Notarile di Verona certifico che il presente estratto è
conforme alla pagina 14 (quattordici) del Libro dei Verbali delle Assemblee
della società

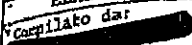
capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) intera-
mente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel Registro
Im

Verona, Lungadige Matteotti n. 13, oggi ventitre febbraio duemilanove.

The block contains a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Roberto', followed by a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text 'NOTAIO' at the top and 'VERONA' at the bottom, with a star in the center.

Allegato B)

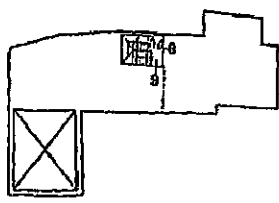
ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da: 
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2583

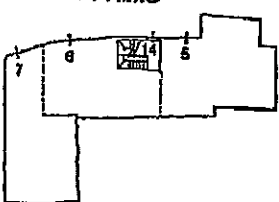
Comune di Badia Calavena
Foglio: 16 Particella: 979
Dimostrazione grafica dei subalterni.

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 50496 del 15/02/2009
Scala 1 : 500

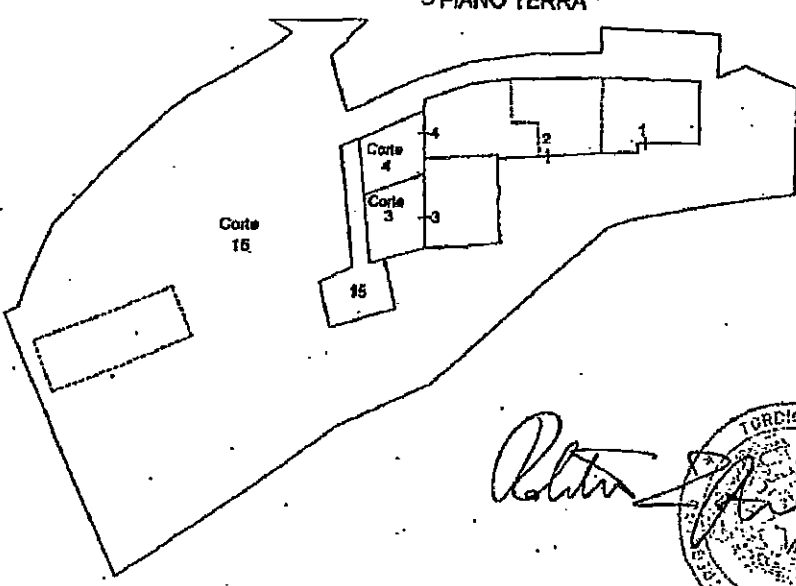
PIANO SECONDO



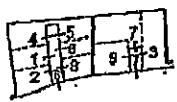
PIANO PRIMO



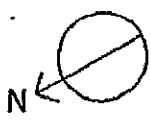


PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



Allegato e)

Allegato al n. 2552
di Raccolta

ALLEGATO B

Residence Cà del Burga - Badia Calavena

REGOLAMENTO CONDOMINIALE PROVVISORIO

- 1) La gestione e le spese di tutte le parti in comune dell'immobile sono a carico dei singoli condomini in relazione ai millesimi di loro spettanza, come da tabella sotto riportata. Per le unità immobiliari non ancora vendute, la quota millesimale è di competenza alla società proprietaria dell'immobile.
- 2) L'uso degli spazi comuni è libero per tutti i condomini. La frutta degli alberi insistenti sulle parti comuni è di proprietà in parti uguali, di ciascun condomino. Per spazi comuni si intendono corti e verde adiacenti l'immobile, così come indicati nel frazionamento eseguito dal geom. [redacted]
- 3) Non sono ammessi fuochi esterni, ad esclusione degli spazi ad essi destinati (terrazza) o entro le corti di proprietà esclusiva di singoli condomini, e comunque con le dovute precauzioni e limiti di legge, ferma restando la soggettiva responsabilità per eventuali danni causati e/o sanzioni comminate.
- 4) Negli spazi comuni è assolutamente proibito depositare merce, materiali e/o manufatti di proprietà dei singoli condomini.
- 5) I costi relativi alla gestione condominiale degli spazi ed utenze in comune sono:
 - a) Sfalcio di erba (minimo 5 volte all'anno);
 - b) Potatura, trattamenti per le piante e pulizia delle ramaglie;
 - c) Energia elettrica esterna
 - d) Energia elettrica scala (solo per unità H e I);
 - e) Pulizia scala (solo per unità H e I);
 - f) Manutenzioni ordinarie (oltre quelle indicate);
 - g) Manutenzioni straordinarie;
 - h) Utenze in comune (fognature, ecc.);
 - i) Manutenzione aiuole condominiali;
 - j) Costo Amministratore;
 - k) Acquisto di sale per viabilità interna.
- 6) Tutti i condomini sono tenuti a tenere sempre chiuse a chiave le sbarre e/o cancelli di ingresso, nonché a non occupare con vetture spazi a loro non destinati. Per quanto riguarda il parcheggio esterno anteriore alla proprietà, per ogni condomino e loro ospiti, è destinato n° 1 posto macchina.
- 7) L'uso di acqua dalla cisterna di provenienza da fonte naturale, è consentito esclusivamente per fontane condominiali, irrogazione aiuole e alberi rientranti negli spazi comuni, eventuali emergenze antincendio. E' assolutamente vietato qualsiasi altro uso, anche in considerazione della non potabilità ad uso civile della stessa acqua.
- 8) Viene nominato da [redacted] e accettato dalle parti, il sig. [redacted] in qualità di Amministratore Provvisorio del complesso edilizio denominato "Cà del Burga", in qualità di Amministratore Provvisorio del complesso edilizio denominato "Cà del Burga", in qualità di Amministratore Provvisorio del complesso edilizio denominato "Cà del Burga". La prima annualità sarà a carico esclusivo del [redacted] mentre per le eventuali successive il costo sarà ripartito nel rispetto delle quote condominiali.

- 9) La carica di Amministratore Provvisorio, con i relativi costi, avrà decorrenza automatica dalla data di prima vendita di immobili del condominio in parola. Tale carica, della durata di anni 1, sarà tacitamente rinnovata fino alla vendita del 51% del complesso "Cà del Burgo" da parte della [redacted] e i successivi 60 giorni dall'avvenuta vendita del 51 %, l'Amministratore Provvisorio dovrà convocare regolare Assemblea Condominiale per la nomina dell'Amministratore Condominiale definitivo.
- 10) La Società [redacted] dovrà comunicare all'Amministratore Provvisorio tutti i dati e/o elementi per permettere allo stesso di poter svolgere le proprie funzioni, con particolare riguardo a notizie relative ad eventuali vendite.
- 11) Nel corso del primo anno di Amministrazione Provvisoria e comunque prima della nomina dell' Amministratore Condominiale definitivo, dovrà essere attivata la partita IVA del Condominio. Nel compenso sopra pattuito e solamente per il primo anno, sono comprese spese postali, cancelleria e telefoniche. Tutte le altre spese saranno pagate secondo le quote di competenza di cui alla sotto riportata tabella millesimale.
- 12) Entro 30 giorni dal rilascio del Certificato di Abitabilità, dovrà essere attivata idonea polizza assicurativa per danni "Globale fabbricati".
- 13) Il presente Regolamento Condominiale Provvisorio, letto, approvato e sottoscritto, sarà allegato all'Atto di compravendita di ogni singola unità immobiliare e ne farà parte integrante.

TABELLA MILLESIMI CONDOMINIALI					
UNITA'	SUP. APP.	SUP. CANTINE	TOT. SUP.	MIL. SPESE GEN.	MIL. SPESE SCALE
A	33,03	5,56	38,59	96,49	
B	37,33	3,24	40,57	101,44	
C	30,90	3,61	34,51	86,29	
D	31,88	3,64	35,52	88,81	
E	41,67	7,00	48,67	121,69	
F	40,54	2,98	43,52	108,82	
G	47,36	2,96	50,32	125,82	
H	52,65	5,43	58,08	145,22	638,59
I	47,41	2,75	50,16	125,42	463,41
TOT.	362,77	37,17	399,94	1.000,00	1.000,00

I
L
C
M
F
C
D
I
T
P
O
S
R
D
M
S
T
A
M

Allegato D

Allegato al n. 2582
di Raccolta

ALLEGATO A

Residence Cà del Burga - Badia Calavena

ELENCO DEDUZIONI SU IMPORTO COMPRAVENDITA IMMOBILE

Parti :

APPARTAMENTO

H

06/02/2009

Prezzo base concordato	110.000,00	
Sconto concordato	6.050,00	(Ivato al 4%)
Restano	103.950,00	5,5% + allacciamenti

A DEDURRE

Descrizione	misure	prezzo	importo
Tramezze rifodera (escl. Bagno e vano scale)	mq.42,25	21,50 €	908,00
Porte interne battente (4 app. + 1 cantina)	n° 5	222,00 €	1.110,00
Porte interne scomparsa	n° 2	272,00 €	544,00
Inferriate finestre (appartamento e cantina)	kg.288	6,40 €	1.843,00
Ripristino muro nord (camera)	mc 2,8	310,00 €	868,00
Tracce Imp.elettrico (50% su € 1.425)	1425x50%	€	712,00
Tracce Imp.elettrico vano scale (50% su 110)	110x50%	€	55,00
Impianto elettrico interno	a corpo	€	1.425,00
Tracce imp.idrico e riscaldam. (40% su 2800)	2800x40%	€	1.120,00
Intonaci interni appartamento	mq 218,75	12,00 €	2.625,00
Coloritura interni appartamento	mq 218,75	4,92 €	1.076,00
Pavimenti interni legno	mq 23,36	52,00 €	1.215,00
Pavimenti interni appartamento gres	mq 29,73	41,50 €	1.234,00
Rivestimenti (bagno e Cucina)	mq 26,71	44,25 €	1.182,00
Battiscopa appartamento	ml 58,23	5,50 €	320,00
Orto (rinuncia)	a corpo	€	1.000,00
Intonaco interno cantina	mq. 13,50	12,00 €	162,00
Foro finestra cantina	a corpo	€	140,00
Posa marmi finestra cantina	ml. 2,00	30,00 €	60,00
Cassa morte porte interne e cantina	n° 7	30,00 €	210,00
Coloritura cantina	mq. 28,32	4,92 €	140,00
Differenza muro divisorio cucina	mq. 6,20	21,50 €	133,30
Impianto elettrico cantina	a corpo	€	57,00
Tracce imp. elettrico cantina	57x50%	€	27,50
Pavimentazione cantina in gres	mq. 5,20	41,50 €	216,00
Oscuro finestra cantina con ferramenta	n° 1	260,00 €	260,00
Serramento finestra cantina	n° 1	340,00 €	340,00
Posa marmi porta ingresso scale	ml. 7,00	30,00 €	210,00
Differenza rimborso Intertec x radiatori	100 x 5	€	500,00
Massetto di sottofondo appartamento	mq. 52,65	14,00 €	737,00
Sottofondo alleggerito in appartamento	mq. 52,65	16,00 €	842,00
Tamponamento foro vano scale	mc. 0,62	310,00 €	192,00
Apertura foro finestra vano scale	mc. 0,84	450,00 €	378,00
Massetto di sottofondo vano scale	mq. 13,20	14,00 €	185,00

Intonaco vano scale	mq. 84,00	12,00	€	
Coloritura vano scale	mq. 84,00	4,92	€	1.008,00
Imp. elettrico vano scale	a corpo		€	413,00
Pavimentazione gras vano scale	mq. 13,20	41,50	€	110,00
Battiscopa vano scale	ml. 48,50	5,50	€	548,00
Posa contorni marmi finestra vano scale	ml. 3,60	30,00	€	267,00
				108,00

SOMMANO	€	24.480,80
IVA 10%	€	2.448,08
Sommano	€	26.928,88
arrotondamento	€	21,12
Totale	€	26.950,00

Pertanto	€	103.950,00
deduzioni	€	26.950,00
Restano	€	77.000,00

Versamenti	12/07/2008	€	25.000,00
	23/12/2008	€	5.500,00
	Sommano	€	30.500,00

A saldo	€	46.500,00
---------	---	-----------

CLAUSOLE CONTRATTUALI

Il sottoscritto si impegna ad eseguire i restanti lavori riferiti alle parti comuni e condominiali come allresi la parte acquirente si impegna a completare i lavori ad essa competenti entro la data del 30/07/2009. Eventuali variazioni, deroghe e/o modifiche, dovranno essere preventivamente accettate e sottoscritte dalle parti. Tutti i lavori e/o interventi non espressamente riportati nel presente elenco sono da considerarsi a carico della

Al completamento dei lavori previsti e sopra elencati, dovrà essere richiesto il certificato di agibilità dell'immobile entro la data del 31/12/2009, salvo proroghe accettate e sottoscritte dalle parti e comunque entro la data prevista per la fine dei lavori. Tutti i costi relativi all'ottenimento di tale documento, ivi compresi eventuali costi per frazionamenti o quant'altro, e comunque qualsiasi spesa che non sia contemplata nel presente elenco, si intende interamente a carico

I prezzi esposti sono riferiti a quelli riportati in contratti e/o preventivi d'eccezione di alcuni a cui si è fatto riferimento all'attuale prezzo di mercato. Per quanto riguarda le quantità si è fatto riferimento al progetto approvato.

I materiali già acquistati e pagati dall'usufrutti dal singolo soggetto dovranno essere rimborsati a prezzo di costo netto a

Autore



ALLEGATO A

Residence Cà del Burga - Badia Calavena

ELENCO DEDUZIONI SU IMPORTO COMPRAVENDITA IMMOBILE

APPARTAMENTO

E

09/02/2009

Prezzo base	80.000,00	(Ivato al 4%)
Sconto	4.400,00	5,5% + allacciamenti
Restano	75.600,00	

A DEDURRE

Descrizione	misure	prezzo	importo
Tramezze rifodera	mq. 58,14	21,50 €	1.250,00
Tramezze interne	mq. 9,75	21,50 €	209,00
Porte interne battente (2 app. +1 cant.)	n° 3	222,00 €	666,00
Casemorte (appartamento e cantina)	n° 3	30,00 €	90,00
Intonaci Interni appartamento	mq 108,45	12,00 €	1.301,00
Tracce Impianto elettrico (50% su 1056)	1056x50%		528,00
Tracce Imp. idrico e riscald. (40% su 2600)	2600x40%		1.040,00
Coloriture interne appartamento	mq 108,45	4,92 €	534,00
Sottofondo alleggerito appartamento	mq. 34,36	16,00 €	549,76
Massetto appartamento	mq. 34,36	14,00 €	481,00
Pavimenti in legno	mq. 10,01	52,00 €	520,00
Pavimenti in gres appartamento	mq. 31,66	41,50 €	1.314,00
Pavimenti in gres cantina	mq. 7,00	41,50 €	290,50
Rivestimenti (bagno e cucina)	mq. 25,22	44,25 €	1.116,00
Battiscopa	ml. 28,71	5,50 €	158,00
Intonaco interno cantina	mq. 12,97	12,00 €	156,00
Coloritura cantina	mq 24,83	4,92 €	122,00
Impianto elettrico cantina	a corpo		57,00
Tracce Imp. Elettrico cantina	57x50%		27,50
Orto (rinuncia)	a corpo		1.000,00
SOMMANO			€ 11.409,76
Iva 10%			€ 1.140,98
Sommano			€ 12.550,74
Arrotondamento			€ 49,26
Totale			€ 12.600,00
Pertanto			€ 75.600,00
Deduzioni			€ 12.600,00
Restano			€ 63.000,00

Versamenti	27/08/2007	€	9.500,00
	03/09/2007	€	9.500,00
	04/10/2007	€	10.000,00
	12/03/2008	€	30.000,00
	Sommario	€	59.000,00

A saldo € 4.000,00

CLAUSOLE CONTRATTUALI

Il sottoscritto si impegna ad eseguire i restanti lavori riferiti alle parti comuni e condominiali come altresì la parte acquirente si impegna a completare i lavori ad essa competenti entro la data del 30/07/2009. Eventuali variazioni, deroghe e/o modifiche, dovranno essere preventivamente accettate e sottoscritte dalle parti. Tutti i lavori e/o interventi non espressamente riportati nel presente elenco sono da considerarsi a carico del sottoscritto.

Al completamento dei lavori previsti e sopra elencati, dovrà essere richiesto il certificato di agibilità dell'immobile entro la data del 31/12/2009, salvo proroghe accettate e sottoscritte dalle parti e comunque entro la data prevista per la fine dei lavori. Tutti i costi relativi all'ottenimento di tale documento, ivi compresi eventuali costi per frazionamenti o quant'altro, e comunque qualsiasi spesa che non sia contemplata nel presente elenco, si intende interamente a carico del sottoscritto.

I prezzi esposti sono riferiti a quelli riportati in contratti e/o preventivi del sottoscritto ad eccezione di alcuni a cui si è fatto riferimento all'attuale prezzo di mercato. Per quanto riguarda le quantità si è fatto riferimento al progetto approvato.

I materiali già acquistati e pagati dal sottoscritto e usufruiti dal singolo soggetto dovranno essere rimborsati a prezzo di costo netto alla data di stipula.

Roberto



ALLEGATO A

Residence Cà del Burga - Badia Calavena

ELENCO DEDUZIONI SU IMPORTO COMPRAVENDITA IMMOBILE

APPARTAMENTO

A

06/02/2009

Prezzo base	67.000,00	(Ivato al 4%)
Sconto	3.685,00	6,5% + allacc. + corte
Restano	63.315,00	

A DEDURRE

Descrizione	misure	prezzo	importo
Tramezze rifodera	mq 23,75	21,50 €	510,62
Porte interne battente	n° 1	222,00 €	222,00
Porte interne scomparsa	n° 2	272,00 €	544,00
Intonaci interni	mq 98,91	12,00 €	1.187,00
Tracce impianto elettrico (50% su 1245)	1245x50%		622,50
Tracce Imp. idrico e riscald. (40% su 2500)	2500x40%		1.000,00
Coloriture interne	mq 98,91	4,82 €	485,00
Pavimenti in gres appartamento	mq 20,45	41,50 €	849,00
Pavimenti interni legno	mq. 11,58	52,00 €	602,16
Pavimenti in gres cantina	mq 3,24	41,50 €	134,46
Rivestimenti (bagno e cucina)	mq 26,71	44,25 €	1.182,00
Belliscopa appartamento	ml 30,80	6,50 €	199,40
Intonaco interno cantina	mq 20,98	12,00 €	251,76
Sottofondo alleggerito appartamento	mq. 32,03	16,00 €	512,48
Massetto di sottofondo appartamento	mq 32,03	14,00 €	448,42
Foro finestra cantina	a corpo		140,00
Casse morte appartamento e cantina	n° 2	30,00 €	60,00
Impianto elettrico cantina	a corpo		57,00
Tracce Imp. elettrico cantina	57x50%		27,50
Coloritura cantina	mq. 20,98	4,92 €	103,22
Orto (rinuncia)	a corpo		1.000,00
SOMMANO			€ 10.108,52
Iva 10%			€ 1.010,85
Sommano			€ 11.119,37
Arrotondamento			€ 65,63
Totale			€ 11.185,00
Per tanto			€ 63.315,00
Deduzioni			€ 11.185,00
Restano			€ 52.130,00

Versamenti	14/04/2008	€	30.000,00
	30/04/2008	€	25.000,00
	23/05/2008	€	5.000,00
	09/05/2008	€	19.230,00
	09/05/2008	€	19.000,00
	prelievo 10/07/2008	€	43.000,00
	prelievo 02/02/2009	€	3.000,00
	Sommano	€	52.230,00

A saldo € - 100,00

CLAUSOLE CONTRATTUALI

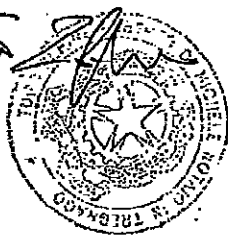
Il [redacted] si impegna ad eseguire i restanti lavori riferiti alle parti comuni e condominiali (come altresì la parte acquirente si impegna a completare i lavori ad essa competenti entro la data del 30/07/2009. Eventuali variazioni, deroghe e/o modifiche, dovranno essere preventivamente accettate e sottoscritte dalle parti. Tutti i lavori e/o interventi non espressamente riportati nel presente elenco sono da considerarsi a carico del [redacted]

Al completamento dei lavori previsti e sopra elencati, dovrà essere richiesto il certificato di agibilità dell'immobile entro la data del 31/12/2009, salvo proroghe accettate e sottoscritte dalle parti e comunque entro la data prevista per la fine dei lavori. Tutti i costi relativi all'ottenimento di tale documento, ivi compresi eventuali costi per frazionamenti o quant'altro, e comunque qualsiasi spesa che non sia contemplata nel presente elenco, si intende interamente a carico del [redacted]

I prezzi esposti sono riferiti a quelli riportati in contratti e/o preventivi [redacted] ad eccezione di alcuni a cui si è fatto riferimento all'attuale prezzo di mercato. Per quanto riguarda le quantità si è fatto riferimento al progetto approvato.

I materiali già acquistati e pagati da [redacted] e/o usufruiti dal singolo soggetto dovranno essere rimborsati a prezzo di costo netto [redacted]

Redatto





Allegato 5 e)
Comune di Badia Calavena

Allegato al n. 2532
di Raccolta

PROVINCIA DI VERONA
INDIRIZZO: PIAZZA MERCATO, 1 - 37030 BADIA CALAVENA (VR) Tel 045 7810503 - Fax 0457810286

Prot. N. 1450

li, 20 FEB. 2009

OGGETTO: Decreto del Presidente della Repubblica 06 Giugno 2001, n. 380.
Rilascio del CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PRESO ATTO della richiesta presentata dal sig. [redacted] a
[redacted] pervenuta al
Protocollo del Comune n. 1418 del 19 febbraio 2009, tendente ad ottenere il Certificato di
Destinazione Urbanistica ai sensi del 3° comma, art. 30 del Decreto Presidente della
Repubblica 06 Giugno 2001, n. 380, per uso compravendita

A T T E S T A

Gli immobili situati in Comune di Badia Calavena, di cui alla richiesta, sono inseriti nel
PIANO REGOLATORE GENERALE vigente come sotto indicato.
La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata nel
"Regolamento Edilizio" e "Norme di Attuazione" depositati e disponibili per la
consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, mentre quella principale viene sotto
riportata e allegata in copia autenticata costituita da n. 9 (NOVE) fogli che fanno parte
integrante della presente attestazione.

Dati catastali relativi ai beni per cui si rilascia il presente certificato :

P.R.G. VIGENTE

Z.T.O. tipo A "CENTRO STORICO"

Foglio n. 16, mappali n. 915 parte, 979 parte, 974 parte.

Z.T.O. tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA"

Foglio n. 16, mappali n. 915 parte, 979 parte, 974 parte, 933, 935, 937, 80, 128, 84.

P.R.G. - VARIANTE GENERALE ADOTTATA CON D.C.C. N. 29 DEL 18/10/04

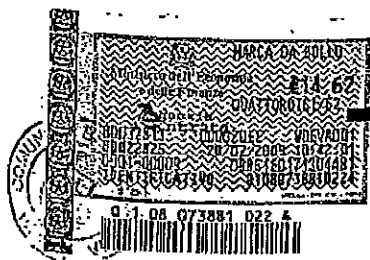
Z.T.O. tipo A "CENTRO STORICO"

Foglio n. 16, mappali n. 915 parte, 979 parte, 974 parte.

Z.T.O. tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA"

Foglio n. 16, mappali n. 915 parte, 979 parte, 974 parte, 933, 935, 937, 80, 128, 84.

Per motivi dovuti al periodo di "SALVAGUARDIA" si adotta la normativa più restrittiva.



Il Responsabile del Servizio
[redacted]

ZONA "A" - CENTRO STORICO

- 1) Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, e cioè nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, o cioè nei rapporti fra edifici, servizi e viabilità, e nelle strutture edilizie, e cioè nella forma urbana, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali.

- 2) Fanno parte integrante del Centro Storico le aree, in essa comprese o circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.

L'edificio viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi, attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraesposti ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso.

Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda di analisi appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria o rilascio di concessioni edilizie.

- 3) Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole tematiche d'analisi facenti parte del progetto di Piano.

- 4) Fino all'approvazione del Piano è ammesso l'intervento diretto limitatamente agli edifici classificati con i gradi da 1 a 5 ed esclusivamente per i seguenti interventi ed a condizione che non contrastino con le presenti norme:

- a) Interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- b) Interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifica delle destinazioni d'uso;

- c) Interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (superfeticità).

- 7) La definizione della situazione cui ricondurre l'edificio, a mezzo dei gradati lavori, deve essere accurata con appropriati studi, adeguati all'importanza dell'opera, che forniscano, assieme allo stato finale, anche le fasi di lavoro e le tecniche da usare per raggiungerlo, compresa l'indagine sulla compatibilità dei materiali da usare, nonché la demolizione e ricostruzione di singole parti se necessario.

- 8) Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, non solo alla conservazione della sua inalienabile unità formale-strutturale, ma debbono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative.

- 9) Si precisa che: non le opere di risanamento i volumi edili non debbono superare quelli preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico (superfeticità); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

- 10) I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi storico-critica esauriente e dovranno, se del caso, ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

- 11) Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° Giugno 1939 n° 1089 e 29 Giugno 1939 n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

- 12) Per gli edifici classificati con i gradi 6, 10, 11 e 12 sono ammessi, sempre fino all'entrata in vigore del Piano oltre agli interventi di cui ai punti a, b, c, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Per gli edifici classificati con il grado 7 è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria, mentre per quelli classificati col grado 9, oltre alla manutenzione ordinaria, è ammessa anche quella straordinaria.

Per gli edifici classificati con il grado 8 non è ammesso alcun tipo di intervento essendo gli stessi destinati alla demolizione.

- 13) Dopo l'entrata in vigore del Piano tutti gli interventi sull'edificio dovranno attenersi alla normativa specifica che segue nel presente capitolo e predisposta per i singoli gradi di protezione. Sono invece subordinati alla approvazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero le aree e l'edificio che nelle tavole di Piano sono state individuate e perimetrare per essere assoggettate a strumento attuativo.

- 16) All'interno di queste aree gli interventi ammessi fino all'approvazione degli strumenti attuativi sono:

- 1) per gli edifici con grado di protezione da 1 a 6 la rispettiva normativa;
2) per gli edifici con grado di protezione 7 e 9 la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

- 17) L'indice di edificabilità che viene prestabilito per ogni area perimetrata a scopo gestito a strumento attuativo è comprensivo del volume dell'edificio con grado di protezione da 1 a 6 e 10 che si intende confermare e del volume dell'edificio con grado di protezione 7, 9, 11 e 12 che si può demolire, ricostruire o traslare.

- 18) Non si è quindi in presenza di un sistema sommativo: volume costituito da somma di volumi realizzabili secondo l'indice risultante, ma di un indice onnicomprensivo.

- 19) A integrazione della normativa particolare predisposta per ogni grado di protezione dell'edificio, che segue nel presente capitolo, si forniscono definizioni e spiegazione dei concetti di:

- a) rinnovo;
b) ripristino;
c) sostituzione.

- a) Rinnovo: s'intende ogni intervento o trattamento sugli elementi originari o ad essi comunque continuati d'uso; detti interventi o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);

- b) Ripristino: s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collapsati irrimediabili ma riproducibili storicamente;

- c) Sostituzione: s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

- 20) Come detto in precedenza agli edifici, la misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione a ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente espletato:

grado 1 - Restauro filologico;

grado 2 - Risanamento conservativo;

grado 3 - Restauro propositivo;

grado 4 - Ristrutturazione parziale tipo "A";

grado 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B";

grado 6 - Ristrutturazione globale;

grado 7 - Demolizione e ricostruzione;

grado 8 - Demolizione senza ricostruzione;

grado 9 - Ristrutturazione e urbanistica;

grado 10 - Adeguamento ambientale tipo "A";

grado 11 - Adeguamento ambientale tipo "B";

grado 12 - Riconversione pianovolumetrica.

GRADO 1 - RESTAURO FILOLOGICO

- 1) Riguarda edifici e strutture minime, vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti, ai Beni Ambientali e Architettonici, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

- 2) L'intervento consiste nella conservazione e nel ripristino dei valori originari nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che pur introdotti in epoche successive, costituiscono determinante e organico sviluppo dell'originario complesso.

- 3) Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superflui, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfeticità anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa.

- 4) E' ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati e aerei artificialmente, sia servizi di cucina con ventilazione forzata tale da assicurare in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale, nonché di eseguire l'impianto fognario in pannelli prefabbricati smontabili, purché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentaria e architettonica.

- 5) Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a mt. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile del locale in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a mt. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

- 6) L'intervento di restauro interessa anche manufatti quali le mura, le porte e le porte ed altre opere di difesa dell'edificio nonché tutti gli altri reperti di valore storico e monumentale; per essi si prevede la conservazione integrale e il restauro nell'assoluta rispetto degli elementi originari, mediante materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, secondo criteri filologici.

- 7) Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti.

GRADO 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie di particolare valore storico-ambientale e culturale di cui interessa conservare totalmente l'apparato architettonico interno ed esterno, operando con i metodi del restauro scientifico.
- 2) L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
 - b) conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale o orizzontale; i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazione della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie nel caso si tratti di strutture particolarmente caratterizzanti;
 - c) conservazione o ripristino dei collegamenti originali verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
 - d) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
 - e) conservazione o ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
 - f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
 - g) possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione;
 - h) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale, del profilo architettonico originario;
 - i) possibilità di inserire scale secondarie e montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
 - l) possibilità di inserire servizi igienici con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, per tali servizi è previsto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
 - m) conservazione e ripristino degli infissi originali che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
 - n) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originali, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originali. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a caldo; sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche e simili;
 - o) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
 - p) obbligo di eliminare le superfacciate, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
È fatto esplicito divieto di costruire muri poggianti o terrazze.

GRADO 3 - RESTAURO PROPOSITIVO

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di particolare valore storico-ambientale e culturale, per i quali è anche ammessa la possibilità di variare la destinazione d'uso originaria rispettando comunque i valori morfologici dell'edificio e operando ogni modificazione con i metodi e le cautele del restauro scientifico.
- 2) Gli interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado 2 definite ai punti a, b, d, f, h, l, m, n, o, p; dovranno invece rispettare le seguenti prescrizioni variate rispetto a quelle definite nei corrispondenti punti del grado precedente:
 - c) i collegamenti interni verticali e orizzontali dovranno essere inseriti o modificati con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio;
 - e) i porticati, le vaste aperture (dei fenili e di strutture simili) e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro sull'esterno, possono essere chiusi solo mediante finestre in modo da ripetere la forma dell'apertura stessa; a conseguenza eccezionalmente l'apertura di finestra sulle pareti cieche e sul tetto senza però modificarne il profilo;

- g) la suddivisione in più unità immobiliari di un edificio è possibile solo se ciò non contrasti con la struttura tipologica dello stesso e quando il tipo di cui insiste permetta un'organizzazione adeguata delle accessibilità.
- 3) È inoltre da rispettare quanto prescritto al seguente punto:
 - q) i materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve; la pavimentazione dovrà essere in cotto o in legno, la struttura lignea del tetto e dei solai, ove costituisca elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovrà essere a vista.
- 4) Si prescrive inoltre che vengano conservate inalterate:
 - tutte le murature d'ambito;
 - le quote delle linee di gronda e di colmo;
 - tutte le aperture (porte, portoni, finestre, ecc.) per posizione, forma, dimensioni e contorni; tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno;
 - la cornice di gronda;
 - la zoccolatura;
 - i marcapiani;
 - le lesene e tutti gli altri elementi caratterizzanti il cono decorativo dell'edificio o del complesso.
- 5) È possibile inoltre creare dei sopralci in strutture mobili, in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo.

GRADO 4 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "A"

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano o di cui interessa conservare totalmente la veste architettonica esterna e gli elementi della struttura interna morfologicamente caratterizzanti.
- 2) L'intervento dovrà tendere alla conservazione e al ripristino tipologico degli elementi essenziali e caratterizzanti, anche nel caso in cui si prendano altre e precedenti ristrutturazioni o rifacimenti, qualora tale ripristino sia possibile e dimostrabile.
- 3) In generale l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) conservazione e ripristino delle facciate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
 - b) i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico-sanitarie con modificazione massima della quota originaria di 30 cm, se ciò non comporta il cambiamento dell'assetto originario generale dell'edificio; è prescritto l'uso di materiali analoghi nel caso in cui si tratti di solai originali caratterizzanti;
 - c) conservazione e ripristino delle aperture originarie, su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
 - d) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi agli edifici o per i negozi; se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione o comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
 - e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
 - f) possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti. Possibilità quindi di demolizione, spostamento, costruzione di tramezzi;
 - g) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti;
 - h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi tecnici eccedenti le coperture;
 - i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
 - l) conservazione e ripristino degli infissi originali che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
 - m) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originali, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originali. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a caldo; sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;

- n) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili di ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; è fatta eccezione per i casi considerati al punto "a" del grado di protezione 2, anche in caso della traslazione del solaio ammessa al punto "B" del presente grado di protezione;
- o) obbligo di eliminare le superfetazioni, ecc. e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.

GRADO 5 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "B"

Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano ciò di cui interessa conservare tutti gli elementi della struttura esterna architettonicamente caratterizzanti.

Gli interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado di protezione 4 definite ai punti b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o, dovranno invece rispettare le definizioni nel corrispondente punto del grado precedente:

- a) conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne non alterate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.) con possibilità di praticare fori nelle murature e, adoperando materiali che denuncino chiaramente l'intervento. Le dimensioni delle nuove aperture dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti nell'edificio in esame. In particolare gli edifici non residenziali quali fienili, antichi strutture agricole, ecc., debbono mantenere, ove esistenti, le aperture da pilastro a pilastro e da solaio a solaio con la possibilità di chiusura solo mediante finestre, in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa. Conservazione inoltre del volume esistente, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.).

È inoltre da rispettare quanto previsto ai seguenti punti:

- b) è possibile creare dei soppalchi con strutture in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo;
- c) le nuove aperture da realizzare sulle pareti già manomesse dell'edificio dovranno rispettare le prescrizioni del successivo grado di protezione 6.

GRADO 6 - RISTRUTTURAZIONE GLOBALE

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne quale documento di data espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano del centro storico; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.

- 2) L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.

- 3) Non sono ammesse sostituzioni di cornicioni e bancali, se non con materiali uguali, sostituzione di scuri a ventola con tapparelle e sostituzioni di serramenti in legno con altri materiali.

- 4) È inoltre fatto obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi originali laddove successivi interventi li abbiano manomessi.

- 5) L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da rifabbricare:

- a) muri esterni: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi; sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;

- b) manufatti di copertura: dovranno avere sporgenza, rispetto al filo del muro esterno, non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel Centro Storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eterniti, ondulate, ecc.;

- c) dimensioni aperture: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contigui di grado superiore; dovrà essere rispettata la normativa di cui al paragrafo C/514 del M.L.L.P.P. 3/3/1975;

- d) serramenti e infissi esterni: dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate, di preferenza verde scuro, marrone ecc. Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente a base di rame. È fatto divieto di utilizzare per queste opere allumi anodizzati, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piana (scuri) con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a ml. 3,90 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 40 cm. Per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze. È fatto assoluto divieto di adoperare tapparelle;

- e) opere in ferro: con esistente una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenza di aggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro battuto di forma semplicissima e trattati con vernice trasparente;

- f) planerietti, gradini di scale esterne al fabbricato: dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. È fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerati di marmo e cemento.

- g) stipiti di porte e finestre: essi dovranno essere in pietra naturale veronese o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre cm. 5. È fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

- h) davanzali: dovranno essere realizzati in lastra di pietra locale o tufo (con limitata sporgenza rispetto al filo esterno del muro con un massimo di cm. 5). È ammessa anche la semplice finitura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

- i) cornicioni: non sono ammessi cornicioni in eterniti o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati cornicioni prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.

- j) Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto "a" del grado di protezione 4.

GRADO 7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

- 1) Riguarda l'intervento di parziale o totale demolizione e ricostruzione di edifici in contrasto con le caratteristiche ambientali che sulla base di una specifica analisi storica (storizzazione seriale, analogie tipologiche o altri documenti) testimoniano un assetto originario diverso dall'attuale, condotta ad una configurazione compatibile con il tessuto circostante.

- 2) Per un migliore adattamento morfologico al tessuto edilizio di antica formazione le dimensioni delle aperture, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contigui dello stesso grado superiore.

- 3) Tali ricostruzioni dovranno rispettare i limiti di ingombro definiti nelle tavole di piano e nelle schede di analisi oltre alle prescrizioni del grado di protezione 6.

- 4) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenute negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

GRADO 8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

- 1) Riguarda gli edifici o parte degli stessi di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero a verde degli spazi relativi o perché la presenza di quelle volumetriche è intollerabile dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.

- 2) La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture, indicate nel Piano, è condizione interrogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa agli interventi nelle unità che le includono.

GRADO 9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

- 1) Riguarda l'intervento su edifici siti all'interno di aree di riordino urbanistico per i quali è anche ammessa la totale o parziale demolizione e ricostruzione per ottenere un assetto diverso dall'attuale ed una configurazione omogenea a quella del centro storico.

- 2) Tali interventi sono anche possibili sulla base di una necessità di razionalizzare la pertinenza del suolo per una fruizione pubblica (allargamenti viari, ecc.).

- 3) Le aree su cui intervenire con la nuova costruzione verranno, in ogni singolo caso, individuate nel Piano al fine di una razionale riorganizzazione urbanistica.

- 4) In ogni caso i volumi di tali edifici saranno computati nel volume globale edificabile all'interno della zona di degrado.

- 5) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenute negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

GRADO 10 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO "A"

- 1) Riguarda l'intervento su edifici che, pur privi di caratteristiche storico-ambientali, sono inseriti nel tessuto urbano in modo tale che un'eventuale demolizione potrebbe compromettere l'assetto strutturale degli edifici con termini o alterare la tipologia insediativa dell'area in cui sono inseriti.
- 2) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.

GRADO 11 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO "B"

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di cui non sia facilmente riconoscibile il carattere di superfacciazione e per i quali, considerato che non contrastano notevolmente con le caratteristiche insediative, si propone il mantenimento assumendovisi qualsiasi tipo di intervento sino alla demolizione o ricostruzione con gli indici stereometrici previsti dal Piano sulla stessa area di sedime.
- 2) Con tali interventi gli edifici sit lungo le cortine prospettanti sulle strade principali dovranno rispettare le prescrizioni di cui al grado di protezione 6; mentre quelli isolati o prospettanti su cortili interni o vicoli e tutti i manufatti di servizio alla residenza (magazzini, garage, ecc.) potranno liberamente esprimersi.
- 3) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.
- 4) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

GRADO 12 - RICOMPOSIZIONE PLANOVOLUMETRICA

- 1) Riguarda gli edifici per i quali, data la loro conformazione architettonica, si consiglia la ricomposizione planovolumetrica con la possibilità di usufruire del volume attuale.
- 2) La ricomposizione è obbligatoria in caso di demolizione e ricostruzione e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

a) edifici adiacenti ad altre strutture:

La ricomposizione planimetrica potrà avvenire solo ed esclusivamente all'interno dell'area di sedime fermo restando l'allineamento sul fronte principale. L'altezza non dovrà superare quella del fabbricato adiacente meno alto e ciò anche in presenza di altezze maggiori nel caso in cui le stesse non dipendano da una consolidata presenza dell'edificio.

b) Per gli edifici isolati:

nel caso di ricomposizione è ammesso un ampliamento della superficie coperta contenuto entro una maggioranza massima del 20% sia della larghezza che della lunghezza dell'attuale area di sedime. La nuova sagoma, derivante dall'ampliamento di cui sopra, potrà trovare localizzazione all'interno della figura determinata dalla maggioranza del 20% in entrambi i sensi sia della lunghezza che della larghezza della sagoma attuale.

c) Le destinazioni d'uso di tali strutture potranno essere diverse da quelle indicate nelle schede ma dovranno comunque essere comprese fra tutte quelle ammesse e previste nelle tavole di Piano.

d) Non sono ammessi aumenti di volume rispetto l'entità attuale se non esplicitamente previsti dalle tavole e dalle schede di progetto.

3) Sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, dell'art. 31 della L.R. 5 Agosto 1978 n° 457.

4) Le prescrizioni relative alle aree scoperte (vedi tavv. di Piano) del lotto di pertinenza sono da ritenere puramente indicative e non vincolanti, fermo restando il rapporto fra le varie destinazioni che dovrà comunque essere rispettato.

5) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione n° 6.

NUOVI EDIFICI

- 1) Per i nuovi edifici previsti dal Piano, ed ammessi ad intervento diretto, la disposizione planovolumetrica degli stessi deve intendersi come prefissazione volumetrica; per evitare forme preconcettuali che prescindano dai valori contenuti architettonici, la planovolumetrica indica per ogni edificio, stabilita la cubatura massima ammissibile, il valore da attribuire ai parametri fondamentali di altezza, larghezza, lunghezza, ecc.

- 2) Entro tali vincoli, il volume consentito potrà essere liberamente articolato, purché la sagoma risultante sia contenuta tra l'involucro minimo e massimo individuato dai parametri prefissati.
- 3) Non è, in ogni caso, ammesso utilizzare il nuovo volume in misura inferiore all'80% del massimo previsto dal Piano.
- 4) Per i nuovi manufatti previsti dal Piano e destinati ad autorimesse o magazzini l'altezza massima viene fissata in ml. 2,50.
- 5) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:1000 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

VINCOLI DI FACCIATA

- 1) Le schede di analisi e di progetto indicano anche i vincoli di facciata relativi agli elementi architettonici caratterizzanti l'organismo edilizio, nonché ove tali elementi non esistano e dove sia prevista la demolizione con ricostruzione totale o parziale dell'edificio, le altezze, le masse edilizie e gli elementi strutturali di facciata (aggettio cornicioni, finestrazioni, ecc.) da adempiere e rispettare.
- 2) Per quanto non evidenziato nelle schede di analisi e di progetto il vincolo da attribuire ai fori ed agli elementi di facciata, anche per gradi di protezione diversi, sarà determinato sulla base di precise indagini tipologiche formali svolte da parte del richiedente ed atte a dimostrare la validità dell'intervento proposto.
- 3) Il Sindaco decide, con le procedure d'obbligo, in merito alle richieste presentate.

INTERVENTI COORDINATI

- 1) Per gli edifici nei quali è ammessa o prescritta la modifica di facciata (spostamento e/o adeguamento di fori) si dovranno presentare oltre agli elaborati normalmente richiesti anche i prospetti d'insieme dei fabbricati, limitrofi dai quali si valuti la compatibilità dell'intervento proposto.
- 2) Salvo quanto diversamente previsto dalle tavole di progetto l'unità di minimo intervento corrisponde all'unità edilizia principale intendendo in essa comprese tutte le unità secondarie di proprietà.

AREE INEDIFICABILI

- 1) Riguarda gli spazi già oggi ineditati o quelli su cui insistono manufatti da demolire.
- 2) La previsione per la sistemazione di tali aree è:
a) a verde per giardini, parchi, orti, ecc.;
b) pavimentate in acciottolato e lastre di pietra ed altri materiali (froidi) locali.
- 3) In tali aree potranno essere realizzati garage, cantine e magazzini interrati a condizione che venga superficialmente riportato uno strato di terreno vegetale di almeno 30 cm. in modo da garantire anche la sistemazione di cui al punto a); tali strutture potranno interessare anche l'area di sedime del fabbricato.
- 4) Sono comunque vietate in queste aree costruzioni fuori terra di qualunque tipo anche a carattere precario.

ARREDO URBANO, MANUFATTI, MURI DI RECINZIONE, ARCHI NELLE CORTINE MURARIE, REPERTI DI VALORE STORICO, DOCUMENTATIVO O MONUMENTALE

- 1) Riguarda strutture murarie indicate nelle tavole di Piano, quali muri di suddivisione proprietaria, di marginazione stradale, di contenimento del terreno, presentanti anche lungo la cortina muraria, archi ed elementi architettonici caratterizzanti il contesto ambientale tali da consigliare la loro conservazione e/o il ripristino secondo la tradizione e con tessitura muraria a vista in pietra locale e malta di calce per mantenere l'aspetto tipico.
- 2) Strutture o superfici parietali di edifici esistenti indicate o no sulle tavole di Piano che hanno, o rivelassero in seguito a disinquinatura, una tessitura muraria di tipo storico o che presentano particolari di valore storico, artistico o monumentale, dovranno essere conservate, ripristinate a vista o ricostituite con malta di calce e pietra locale.
- 3) La pavimentazione delle strade, piazze, posteggi coperti, percorsi pedonali, marciapiedi, ecc. deve essere realizzata con i seguenti materiali:

- massello in pietra locale;
- blocchi di porfido o basaltici;
- acciottolato con pietre di fiume.

DESTINAZIONE D'USO

Firmato Da: MONICA PICCHIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ff8bf03acc2476e474dca0fd90312e

ZONA "E" - RURALE

A) GENERALITÀ

- 1) Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.
- 2) La situazione del disposto dell'art. 11 della legge regionale 3 Marzo 1985 n° 24, la zona territoriale omogenea E RURALE è stata classificata in relazione alle caratterizzazioni oggettive, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale come sottozona E1, E2 ed E3.

norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. 3 Marzo 1985 n° 24 si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità

salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;

- promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.

B) DEFINIZIONI

- 1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:

a) **zone agricole:** i terreni di cui alla lettera E) del D.L. 2 Aprile 1968 n° 1444, individuati come tali nel P.R.G.;

b) **fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inestricabili, sia pur parzialmente, in un cerchio di mt. 4.000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della Legge Regionale 31 Ottobre 1980, n° 88;

c) **azienda agricola vitale:** il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dal punto A) 1. c) del secondo comma della sottozona E1;

d) **casa di abitazione:** il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;

e) **annessi rustici:** il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ed esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelle di cui al successivo punto g) della presente lettera;

f) **insediamenti di tipo agro-industriale:** il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;

g) **allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura:** il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;

h) **aggregato abitativo:** il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inestricabili in un cerchio di raggio massimo di m. 100.

SOTTOZONA "E1":

- 1) Trattasi della zona caratterizzata dalla presenza di boschi e da colture agricole specializzate.

- 2) In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

A) RESIDENZA:

- 1) Per le costruzioni esistenti sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n° 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

- 2) Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

- 3) Per casi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 31 gennaio 1973, n° 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) della presente lettera vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

- 4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non ne sia necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

- 1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.

- 2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente

Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura e, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile.

- 3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli annessi rustici senza i limiti di cui ai comandi precedenti.

- 4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

- 5) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il preventivo provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 Giugno 1939, n° 1497.

- 6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

- 7) Per le strutture non più pertinenti con la conduzione del fondo è ammessa la trasformazione o destinazione d'uso purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e sempre e comunque che tale destinazione risulti ammessa nella zona rurale.

C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE URBANE

- 1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1 Aprile 1968, n° 1484, e in quelle di rispetto al centro stradale ed alle zone urbane vincolate come inestricabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 Agosto 1977, n° 457;

b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sottozona E1;

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

- f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, o nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso precedente o un'effettivamente utilizzata, nei limiti di cui al punto 2 della precedente lettera A), in area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.

11) Gli allevamenti intensivi sono soggetti agli oneri per l'agricoltura dalla tabella A 2 allegata alla L.R. 27 giugno 1985 n° 61 e fatta propria dal Consiglio Comunale.

EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1 Aprile 1968, n° 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide viabilizzate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 3 Agosto 1978, n° 457;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nel limiti o non le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sottosezione E2;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.
- e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
- f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per insuperabili motivi di pubblica incolumità, a scaguna di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata, in area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.

2) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui alla lettera A) del 1° comma della presente sottosezione.

SOTTOSEZIONE "E3":

1) Tracce di arte agricole con elevato frazionamento son dario che in dipendenza delle loro caratteristiche geografo-morfologiche e produttive risultano utilizzabili sia a fini produttivi primari che a fini residenziali.

2) In tali zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

A) RESIDENZA

1) COSTRUZIONE DI NUOVE CASE DI ABITAZIONE:

- a) per tali interventi valgono le corrispondenti norme della sottosezione "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.

2) RESTAURO E AMPLIAMENTO:

- a) per tali interventi valgono le corrispondenti norme della sottosezione "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.

3) EDIFICABILITÀ NELLE AREE CON PREESISTENZE:

- a) Nei fondi rustici, nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di mc. 600, purché:
 - 1) il fondo sia, già alla data del 31 Dicembre 1977, in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;
 - 2) la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dalla lettera A) del secondo comma della normativa della sottosezione "E2", nei casi di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) e almeno pari a quella minima nei casi di cui ai punti 6) e 7);
 - 3) il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di mc. 1.200 e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;
 - 4) sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a Società o Enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI-INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

- 1) La costruzione di annessi rustici e di strutture per allevamenti zootecnici intensivi ed a carattere industriale è ammessa con le stesse condizioni di cui integralmente riportate.

C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

- 1) Per gli edifici esistenti ubicati in tali zone valgono le corrispondenti norme della sottosezione "E2" che debbono intendersi come qui integralmente riportate.

NORME DI CARATTERE GENERALE CHE DEBONO TROVARE APPLICAZIONE IN TUTTE LE SOTTOSEZIONI "E RURALI"

1) VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ

- a) All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi delle presenti norme deve essere istituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la Conservatoria del Registro Immobiliare, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dalla presente normativa.
- b) Le abitazioni esistenti in area agricola alla data di entrata in vigore della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi della presente normativa (non salva la facoltà contenuta nella stessa). La demolizione parziale o totale di tali costruzioni comporterà automaticamente l'infrazione o l'infrazione del vincolo.
- c) Tale vincolo è costituito a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti e a cura del concessionario per le nuove costruzioni, secondo le prescrizioni fissate dalla Giunta Regionale con propria deliberazione, studia la competente Commissione Consultiva.
- d) Il Comune dovrà dotarsi di un repertorio fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti punti e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate a edifici costruiti nel proprio territorio e in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo in oggetto alla costruzione ricada in più di un Comune.

2) FOGNATURE

- a) Fermo restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 Maggio 1976, n° 319 e circolari di attuazione e successive modifiche ed integrazioni, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno rispettare i limiti previsti dal P.R.P.A. - Provvedimento del Consiglio Regionale LOM 1989 n° 962.

- b) Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del Consorzio di Bonifica.

3) DISPOSIZIONI FINALI

- a) Per quanto riguarda il titolo al rilascio delle concessioni edilizie in tutta la zona territoriale omogenea "E Rurale" e per le modalità di campo d'ogli oneri dovuti si applicano i disposti della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24.

CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE

Ogni edificazione nelle zone agricole, comprese le opere di ristrutturazione, dovrà essere effettuata in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale.

Dovranno essere seguiti pertanto le seguenti essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 24/85.

A) RESIDENZE

1) Edificabilità

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza a corpi di fabbrica esistenti.

2) Coperture - Gronda - Fiorini

E' obbligatorio l'uso di coperture a due o quattro falde con linea di colmo parallela al lato maggiore.

La pendenza delle falde dovrà essere uniforme e compresa tra il 30% ed il 40%.

Il piano di copertura dovrà essere in corpi di laterale o profilo simile di fattura tradizionale o colorazione terrosa naturale.

Solo per le nuove costruzioni possono essere ammessi corpi in cemento purché di fattura e colore simili a quelli in colmo.

Lo sporno della comoda di gronda non potrà essere superiore a 80 cm.

Le dolere esistono decorazioni originali, ne è prescritta la conservazione ed il ripristino con eventuali restauri delle parti danneggiate.

È prescritto esclusivamente l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare con collocazione preferibilmente a vista.

La tinteggiatura dovrà essere in armonia con i colori della facciata.

È consentito l'uso del rame a vista mentre sono sconsigliati gli elementi in P.V.C..

3) Elementi Architettonici

Gli edifici dovranno essere di norma realizzati in unico corpo di fabbrica, con limitate articolazioni planimetriche e altimetriche.

Gli accessori delle abitazioni, quali garage, cantine, ecc., dovranno essere collocati all'interno dell'abitazione in locali anche seminterrati od interrati.

Sono vietati i bow-window, le terrazze a tutta pianta (copertura piana), i poggioli e i corpi aggettanti in generale, ai quali sono da preferire le logge rientranti.

La composizione dei fori dovrà risultare armonicamente inserita nel piano di ogni singola facciata; le finestre dovranno essere di forma rettangolare, con i lati lunghi in posizione verticale. Non sono ammesse aperture interessanti più di un piano dell'edificio.

Le finestre potranno essere riquadrate esternamente da cornice in metallo intonacati o pietra naturale sporgente dalla muratura fino a cm. 5 e per uno spessore minimo di cm. 6 e massimo di cm. 12.

In caso di ristrutturazione, restauro o manutenzione straordinaria, tutti gli elementi di particolare valore architettonico e decorativo esistenti dovranno essere mantenuti o ripristinati nella loro esatta forma, dimensione e giacitura.

4) Pareti esterne

Di norma tutte le pareti esterne dovranno essere intonacate nella loro intera estensione.

È consentito l'uso della pietra solo per soglie e contorni di fori.

La finitura delle pareti dovrà essere effettuata con intonaco civile, colorato con idropittura preferibilmente in unica tinta per tutto il fabbricato, nelle tonalità delle terre rosse e gialle, dei grigi e dei bianchi.

Non sono consentite tinte plastiche del tipo graffiato.

5) Serramenti - Porte e Portoni d'ingresso

Tutti i serramenti esterni dovranno preferibilmente essere in legno, naturale o verniciato.

È sconsigliato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.

Nel caso di loro adozione gli sgrani dovranno essere a due o a quattro ante apribili verso l'esterno o a libro, in legno e tinteggiati con colori in armonia con quelli delle facciate.

Le porte ed i portoni d'ingresso dovranno essere preferibilmente in legno, laccati, arretrati rispetto al filo delle facciate e tinteggiati negli stessi colori dei serramenti delle finestre.

Sono vietati portoni in alluminio e vetro.

6) Carlini esterni

I carlini esterni alla muratura perimetrale dovranno essere realizzati nelle forme e nelle proporzioni della tradizione locale, a sezione rettangolare, allargata alla base, con sporgenza non maggiore di quella della cornice di gronda, e comignolo di semplice fattura con lastra terminale di chiusura piana di limitato spessore, o comunque di forma tradizionale con eventuale copertura a falde in coppi.

7) Recinzioni

Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate con siepe continua, ovvero rete metallica e profilati metallici di semplice fattura, posti su muretto di altezza massima di cm. 40 per un'altezza totale massima di ml. 1,70; sono rigorosamente vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno ml. 5,00 dal filo della strada con collegamenti non inferiori a 45 gradi verso l'esterno.

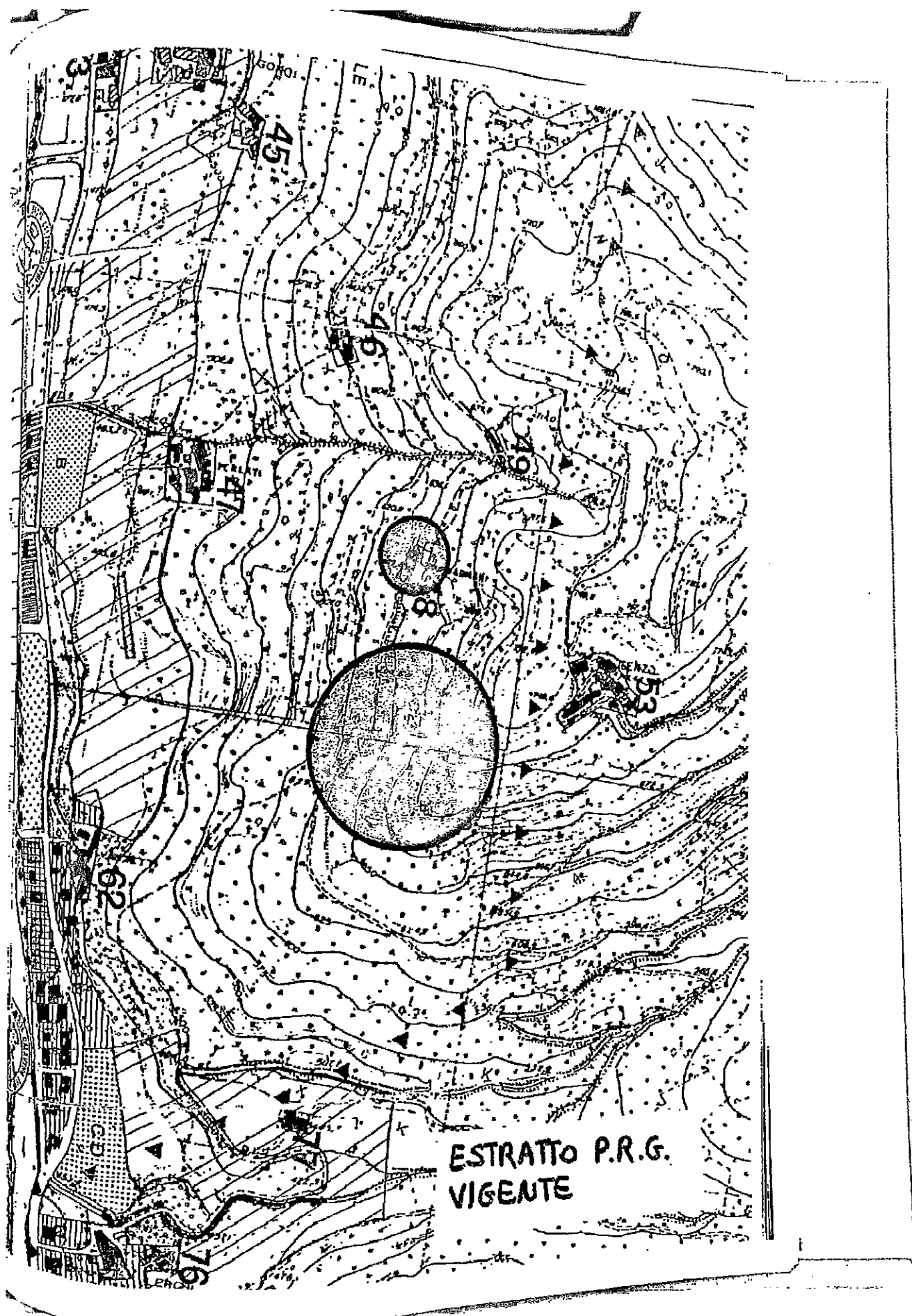
8) ANNESSI RUSTICI

Nella costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria degli annessi rustici dovranno essere usati, per quanto compatibili con la diversa destinazione d'uso, gli stessi elementi costruttivi e i materiali di finitura prescritti per i fabbricati d'abitazione.

C) DEROGHE

Sono ammesse deroghe ad alcune delle prescrizioni di cui sopra, solo nel caso di ampliamenti che avvengono in continuità ed in contiguità di fabbricati tutti già presentino una loro precisa morfologia, nello spirito di migliore razionalizzazione globale, unificando la lettura del fabbricato, o sempre con precisa documentazione fotografica e plani metrica dell'intervento.

ZONA "E" RURALE INDICI PER TUTTE LE SOTTOZONE		
Indice di edificabilità territoriale	mq.	Vedi norme della relativa zona
Indice di edificabilità fondiaria	mq.	---
Superficie minima del lotto	mq.	---
Superficie massima del lotto	mq.	---
Rapporto di copertura massimo	mq.	---
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2 (solo per le abitazioni)
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,50 (solo per le abitazioni)
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	10,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00 (vedi norme)
Destinazione delle superfici scoperte	mq.	Agricoltura
Idem a passaggi pavimentati:	mq.	---
massimo	mq.	---
Cavedi	---	Esclusi
Cortili chiusi	---	Esclusi



ARCH. CINZIA PASIN

ART. 34 ZONA "A" - CENTRO STORICO

VARIANTE GENERALE 2004

1) Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani e rurali che conservano nell'organizzazione territoriale, e cioè il loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, e cioè nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, e nelle strutture edilizie, e cioè nella forma urbana, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali.

2) Fanno parte integrante del Centro Storico le aree, in esso comprese o circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.

3) L'edificio viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopracitati e ad una destinazione d'uso rilevata al momento della redazione della variante e da considerarsi quale stato di fatto dei luoghi.

4) Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda di analisi appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio di concessioni edilizie.

5) Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole tematiche d'analisi facenti parte del progetto di Piano.

I gradi di protezione, con l'esclusione del primo, potranno essere variati di un grado con deliberazione del Consiglio Comunale e previa presentazione di un'analisi storico ambientale che giustifichi la variazione, ciò può avvenire anche nell'ambito di un Piano di Recupero.

6) Fino all'approvazione del Piano è ammesso l'intervento diretto limitatamente agli edifici classificati con gradi da 1 a 5 ed esclusivamente per i seguenti interventi ed a condizione che non contrastino con le presenti norme:

a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la

funzionalità mediante un insieme sistemico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (superfetazioni).

7) La definizione della situazione cui ricondurre l'edificio, a mezzo dei predetti lavori, deve essere accertata con appropriati studi, adeguati all'importanza dell'opera, che formulino, assieme allo stato finale, anche le fasi di lavoro e le tecniche da usare per raggiungerlo, compresa l'indagine sulla compatibilità dei materiali da usare, nonché la demolizione e ricostruzione di singole parti se necessario.

8) Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, non solo alla conservazione della sua inscindibile unità formale-strutturale, ma debbono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative.

9) Si precisa che:

Con le opere di risanamento i volumi edilizi non debbono superare quelli preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico (superfetazioni); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

10) I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi storico-critica esauriente e dovranno, se del caso, ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

11) Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste dalle ex LL. n. 1089/39 e n. 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni.

12) Per gli edifici classificati con i gradi 6, 10, 11 e 12 sono ammessi, sempre fino all'entrata in vigore del Piano oltre agli interventi di cui al punto a, b, c, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia.

13) Per gli edifici classificati con i gradi 7 e 8 è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria, mentre per quelli classificati con grado 9, oltre alla manutenzione ordinaria è ammessa anche quella straordinaria.

14) Per gli edifici classificati con il grado 8 non è ammesso alcun tipo di intervento essendo gli stessi destinati alla demolizione.

15) Dopo l'entrata in vigore del Piano tutti gli interventi sull'edificio dovranno attenersi alla normativa specifica che segue nel presente

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI BADIA CALAVENA

ARCH. CINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

capitolo e predisposta per i singoli gradi di protezione. Sono invece subordinati alla approvazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero le aree e l'edificato che nelle tavole di Piano sono state individuate e perimetrate per essere assoggettate a strumento attuativo.

16) All'interno di queste aree gli interventi ammessi fino all'approvazione degli strumenti attuativi sono:

1) per gli edifici con grado di protezione da 1 a 6 la rispettiva normativa;

2) per gli edifici con grado di protezione 7 e 9 la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

17) L'indice di edificabilità che viene prestabilito per ogni area perimetrata e assoggettata a strumento attuativo è comprensivo del volume dell'edificato con grado di protezione da 1 a 6 e 10 che si intende confermare e del volume dell'edificato con grado di protezione 7, 9, 11 e 12 che si può demolire, ricostruire e/o traslare.

18) Non si è quindi in presenza di un sistema sommatorio: volume costruito da sommare al volume realizzabile secondo l'indice risultante, ma di un indice onnicomprensivo.

19) A integrazione della normativa particolare predisposta per ogni grado di protezione dell'edificato, che segue nel presente capitolo, si forniscono definizioni ed esplicitazione dei concetti di:

- rinnovo;
- ripristino;
- sostituzione.

a) **Rinnovo:** s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'uso; detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);

b) **Ripristino:** s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;

c) **Sostituzione:** s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

20) Come detto in precedenza agli edifici, in misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione a ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente esplicito:

- Grado 1 - Restauro filologico;
- Grado 2 - Risanamento conservativo;
- Grado 3 - Restauro propositivo;
- Grado 4 - Ristrutturazione parziale tipo "A";
- Grado 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B";

- Grado 6 - Ristrutturazione globale;
- Grado 7 - Demolizione e ricostruzione;
- Grado 8 - Demolizione senza ricostruzione;
- Grado 9 - Ristrutturazione urbanistica;
- Grado 10 - Adeguamento ambientale tipo "A";
- Grado 11 - Adeguamento ambientale tipo "B";
- Grado 12 - Ricomposizione planivolumetrica;

GRADO 1 - RESTAURO FILOLOGICO

1) Riguarda edifici e strutture murarie, vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti, ai Beni Ambientali e Architettonici, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

2) L'intervento consiste nella conservazione e nel ripristino dei valori originari nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che, pur introdotti in epoche successive, costituiscono determinante e organico sviluppo dell'originario complesso.

3) Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfetazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrale storicamente in essa.

4) E' ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente, sia servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale, nonché di eseguire limitate tramezzature in pannelli prefabbricati smontabili, sempreché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentativa e architettonica.

5) Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione. Tale altezza utile può essere ridotta fino ad un minimo di ml. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

6) L'intervento di restauro interessa anche manufatti quali le mura, i ponti e le porte ed altre opere di difesa dell'aggregato nonché tutti gli altri reperti di valore storico documentativo e monumentale; per essi si prevede la conservazione integrale e il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originari, mediante materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, secondo criteri filologici.

7) Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti.

ARCH. CINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

- 1) Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, fionti, decorazioni e stucco, ecc., sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale, essendo vietata ogni contraffazione.
- 2) Per tutti i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e globale si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio per quanto attiene sia l'aspetto storico ambientale, che l'aspetto statico-igienico, con allegato il rilievo dello stato di fatto, in scala 1/50 pertinente non soltanto alle piante ma anche a tutti i prospetti e non soltanto a quelli prospicienti le pubbliche strade, nonché un adeguato numero di sezioni.
- 3) Per tutti i progetti relativi a fabbricati di cui alla presente normativa dovrà prodursi idonea documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato e delle aree nelle immediate adiacenze al fine di meglio valutare le proposte progettuali, anche di minima entità, che interessino l'edificio nel suo contesto ambientale.
- 4) Tale documentazione dovrà dimostrare la validità dell'intervento proposto che dovrà essere

redatto in scala 1/50 per le piante, i prospetti e le sezioni (nel numero necessario alla perfetta comprensione dell'intervento proposto), con particolari architettonici in scala 1/50 o 1/100 o 1/20.

5) Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa e da un'analisi storica, con relativa documentazione, dell'edificio su cui si intende intervenire e dell'intero comparto in cui è inserito.

6) La mancanza degli elaborati precisati comporta la restituzione del progetto e sospende i termini di legge per le determinazioni del Sindaco.

7) I comparti e le unità di minimo intervento sono definiti nelle tavole di progetto.

8) Non sono rilasciabili concessioni od autorizzazioni per la realizzazione di nuove reti tecnologiche aeree che dovranno pertanto gradualmente essere interrato.

9) Gli edifici ai quali è stato assegnato in funzione del loro valore architettonico od ambientale il grado di protezione da 3 ad 11 e che, per motivi di pubblico interesse o per razionalizzare e coordinare gli interventi, dovranno essere demoliti e ricostruiti in altro sedime e con altra forma architettonica sono contrassegnati con asterisco dalle tavole di P.R.G.,

ZONA "A" CENTRO STORICO		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	Secondo ind. P.R.G. n° 1444
Superficie minima del lotto	mq.	
Superficie massima del lotto	mq.	
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	Secondo d.m. P.R.G.
Numero massimo dei piani abitabili	n°	Secondo d.m. P.R.G.
Altezza massima dei fabbricati	ml.	Secondo d.m. P.R.G.
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	In linea o secondo le prescr. del P.R.G.
Distanza minima dai confini	ml.	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	Art. 9 D.L. 24/68 n° 1444 e secondo le masse previste dal P.R.G.
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	Art. 9 D.L. 24/68 n° 1444 e secondo le masse previste dal P.R.G.
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	Ammessi
Cavedi	-	Ammessi
Cortili chiusi	-	

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI BADIA CALAVENA

ARCH. CINZIA PASIN

ART. 45 ZONA "E" - RURALE

VARIANTE GENERALE 2004

A) GENERALITÀ

- 1) Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.
- 2) In attuazione del disposto dell'art. 11 della L.R. n. 24/85, la zona territoriale omogenea E - RURALE è stata classificata in relazione alle caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale E1, E2 ed E3.
- 3) Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. n. 24/85 che si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità di:
 - salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;
 - promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
 - favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.
- 4) non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti classificati come produttivi ai sensi della DGR 7949/89 e intensivi ai sensi della L.R. 24/85. Per quelli esistenti sono invece ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'adeguamento igienico-sanitario. Il loro ampliamento è ammesso esclusivamente per adeguamenti alla normativa in materia del benessere degli animali e non ad un aumento del peso vivo allevabile.

B) DEFINIZIONI

- 1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:
 - a) **zona agricola:** i terreni di cui alla lettera E) del D.L. 2/4/1988 n. 1444, individuati come tali nel P.R.G.;
 - b) **fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di ml. 4.000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della L.R. 31/10/1980 n. 88;
 - c) **azienda agricola vitale:** il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di un'impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima come definita dal punto A) 1-c) del secondo comma della Sottozona "E2";
 - d) **casa di abitazione:** il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;

- e) **annessi rustici:** il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al successivo punto g) della presente lettera;
- f) **insediamenti di tipo agro-industriale:** il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
- g) **allevamenti zootecnici a impianti di acquacoltura:** il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;
- h) **aggregato abitativo:** il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml. 100;
- i) **Allevamenti zootecnici a carattere familiare:** gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi: avicunicoli, 5 suini, 10 ovicapri, 5 bovini e 5 equini. La struttura edilizia utilizzata per tali allevamenti sono equiparate agli annessi rustici, ciò a prescindere dalla produzione foraggera aziendale, per cui vanno rispettati gli indici stereometrici degli annessi rustici;
- j) **Allevamenti zootecnici non intensivi:** allevamenti collegati con un nesso funzionale al fondo rustico. Tale nesso funzionale si realizza allorquando almeno il 25% dei fabbisogni nutritivi degli animali, espressi in unità foraggere, vengono soddisfatti con le produzioni foraggere aziendali;
- m) **Allevamenti zootecnici intensivi:** allevamenti non collegati con nesso funzionale al fondo rustico o meglio allorquando le produzioni foraggere aziendali, espresse in unità foraggere, non riescano a soddisfare almeno il 25% dei fabbisogni nutritivi degli animali in allevamento;

ART. 46 SOTTOZONA "E1"

- 1) Trattasi della zona caratterizzata dalla presenza di colture agricole specializzate e particolari connotazioni ambientali.
- 2) In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

A) RESIDENZA:

- 1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione nonché, fatti salvi gli

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI RADIA CALAVENA

ARCH. CINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5/3/1987 n. 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni dalla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 3 1/1/1975, n. 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) della presente lettera a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.

La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTEKNICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.

2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile.

3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai punti precedenti.

4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

5) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente

articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29/6/1939, n. 1497.

6) Il rilascio della concessione edilizia per costruzioni di cui alla presente lettera è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

7) Per le strutture non più funzionali con la conduzione del fondo è ammessa la trasformazione di destinazione d'uso purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e sempre e comunque che tale destinazione risulti ammessa nella zona rurale.

Non è ammessa la costruzione di nuovi allevamenti a carattere industriale né l'ampliamento di quelli esistenti.

Gli allevamenti zootecnici non a carattere intensivo ed i rustici in genere debbono rispettare le distanze previste dal Regolamento Edilizio.

Le distanze di cui sopra, con particolare riferimento a quelle dai confini e dai fabbricati, sono da considerare come minimi inderogabili.

C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1/4/1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come identificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della L. 5/8/1978, n. 457;

b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente Sottozona "E1";

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché, non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione in condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata, nei limiti di cui al punto 2 della precedente lettera A) in

VARIANTE GENERALE 2004

ARCH. CINZIA PASIN

area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.

ART. 47 SOTTOZONA "E2"

1) E' il territorio agricolo comunale caratterizzato, dalle colture che contribuiscono alla tipica composizione del paesaggio agricolo e meritevoli di particolare tutela.

2) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

A) RESIDENZA

1) La costruzione di nuove case di abitazione alle seguenti condizioni:

a) che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e o dipendenti dalla stessa;

b) che costituiscano o vengano a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;

c) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:

1) di 60 ha con la cubatura massima di 5 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;

2) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;

3) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pino specializzato;

4) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;

5) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a margine;

6) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;

7) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.

d) Le superfici minime, di cui ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) della precedente lettera c) possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 nelle zone agrarie di pianura e collina e nella misura massima della metà nelle zone agrarie di montagna, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della L. R. 3 1/10/1980, n. 88.

e) Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nella precedente lettera c), una edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc. Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri del presente punto 1).

f) La classifica della qualità colturale ai sensi della precedente lettera c) riguardante l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia.

Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture deve essere presentata la certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'U.T.E. almeno un anno prima.

g) Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nella precedente lettera c), sono inedificabili fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso od interesse collettivo nonché, delle eventuali abitazioni funzionali alla loro conduzione.

2) Restauro e ampliamento:

A) RESIDENZA:

1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5/3/1987 n. 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

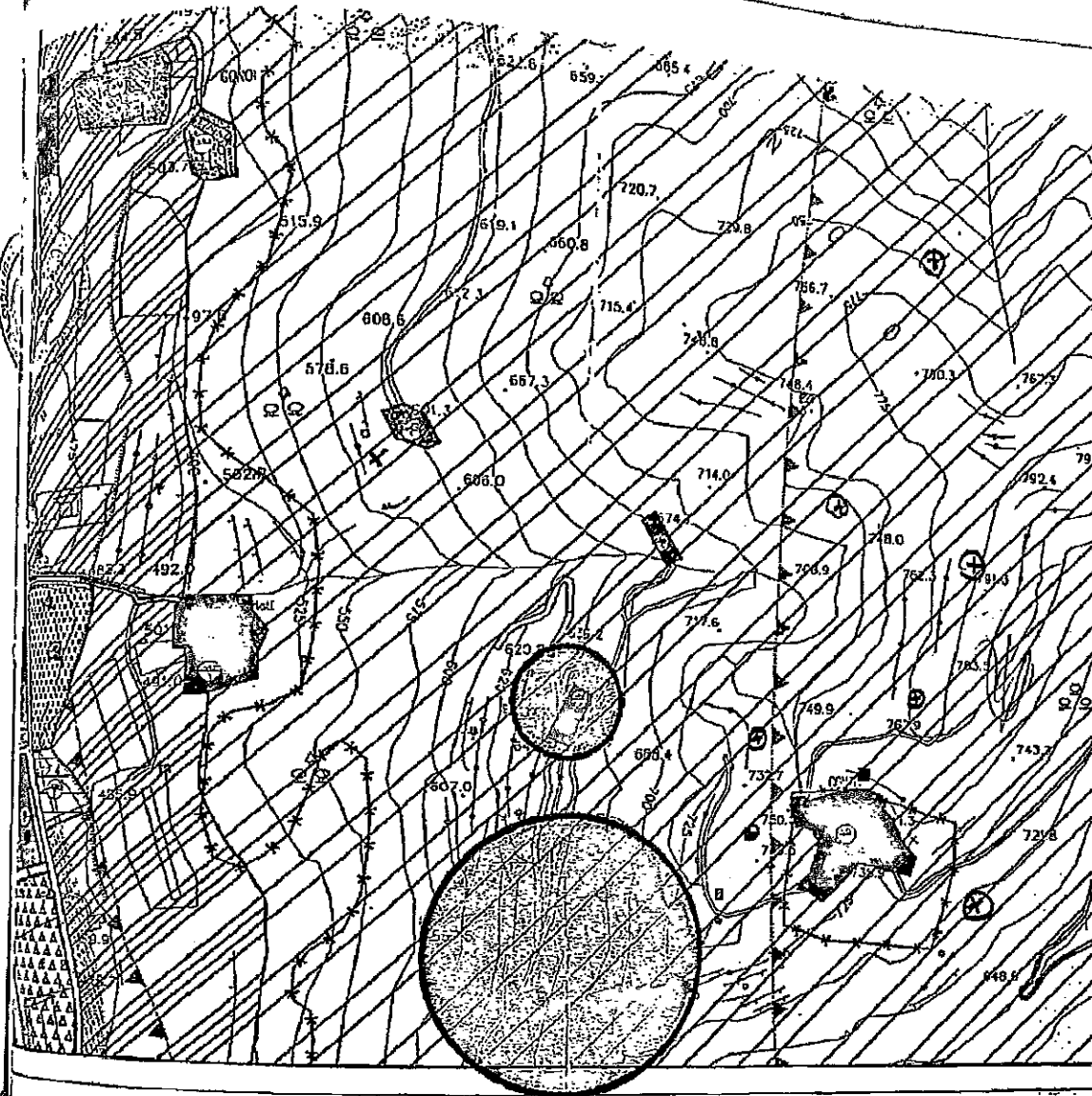
2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni dalla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/1975, n. 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) del presente punto a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo. Ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI BADIA CALAVENA



**ESTRATTO P.R.G.
IN VARIANTE**

TRIBUNALE DI VERONA

Certificato di residenza e stato di famiglia dell'esecutato

Allegato E.3

LOTTO UNICO: BENI SITI IN BADIA CALAVENA (VR), LOCALITA' BURGAGNANI
1.a-1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO
1.c-1.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI BENI COMUNI NON CENSIBILI
1.e-1.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO E SECONDO
1.g-1.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENI AGRICOLI

Esecuzione Immobiliare	179/2024
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	[REDACTED]
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Paolo Apostoli

Monica Picchio
INGEGNERE
Via Marconi, 68
37122 Verona
C.F. PCCMNC73L52L736U
P. IVA 04238910238
monica.picchio@unares.com
monica.picchio@ingpec.eu


UNARES
www.unares.com



Ufficio 1

(C.F. [REDACTED])

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

(C.F. [REDACTED])

Risulta iscritto all'indirizzo:

Comune [REDACTED]

Data 10/09/2024

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000, n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Firmato Da: MONICA PICCHIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATE CA GI-SARIN# 5808062537884740a08903124 classificazione: 11 - 2 fasc.



COMUNE DI [redacted]

Certificato contestuale di Residenza, di Stato di famiglia

L'ufficiale di anagrafe

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.223;

Visti i dati registrati dal [redacted]

Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

(C.F. [redacted])

Risulta iscritto nella famiglia anagrafica così composta:

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

(C.F. [redacted])

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

(C.F. [redacted])

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

(C.F. [redacted])

Cognome [redacted]

Nome [redacted]

(C.F. [redacted])

Risulta iscritto all'indirizzo:

Comune [redacted]

Data 21/09/2024

L'ufficiale di anagrafe del [redacted]





IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:
PROCESSUALE (certificati da produrre nel procedimento) - art. 18 DPR 30.5.2002, n. 115 e
Circ. Agenzia delle entrate, 14.8.2002, n. 70/E

Riscossi Euro 0,00 per diritti di segreteria



TRIBUNALE DI VERONA

Planimetrie catastali

Allegato E.6

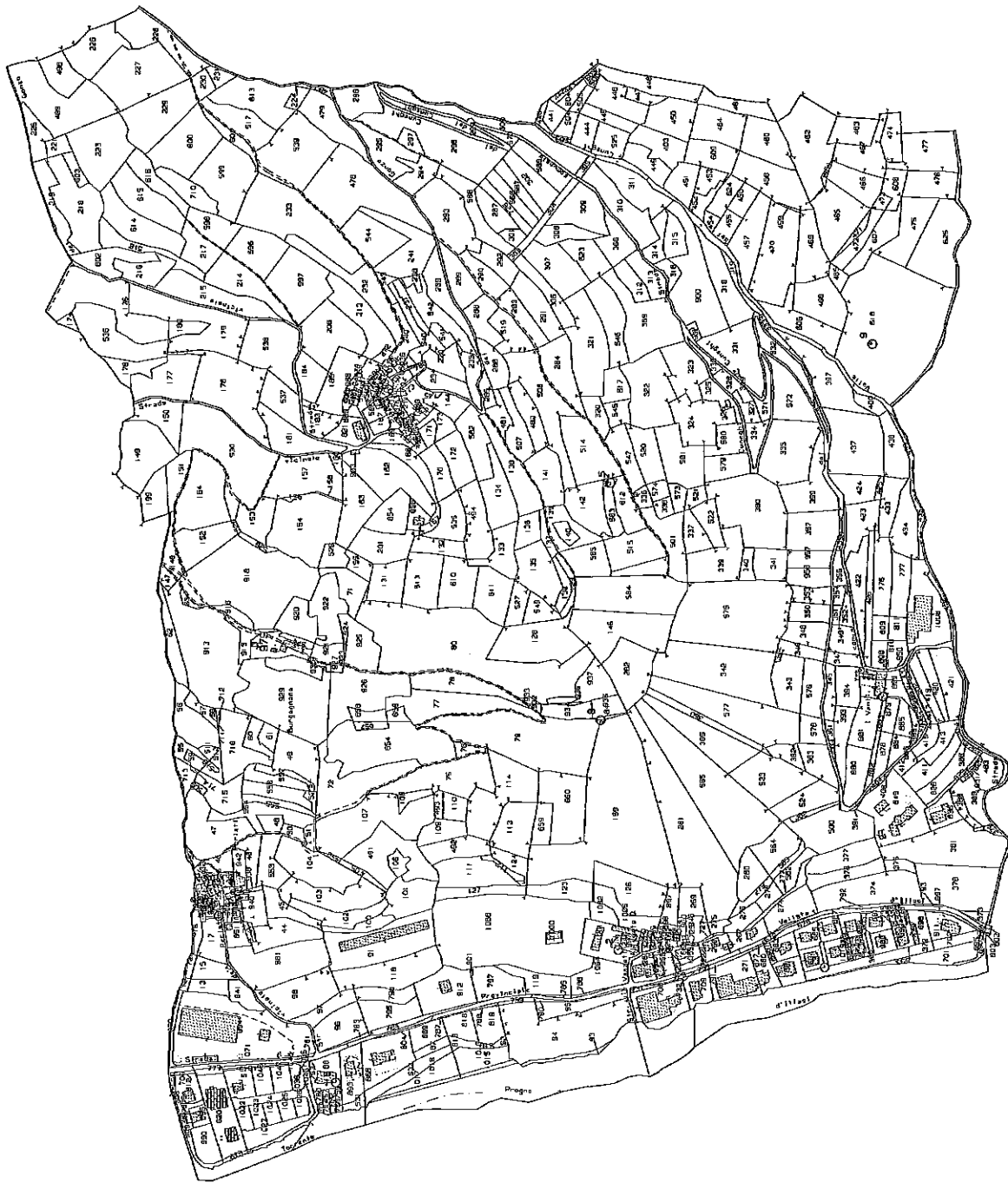
LOTTO UNICO: BENI SITI IN BADIA CALAVENA (VR), LOCALITA' BURGAGNANI
1.a-1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO
1.c-1.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI BENI COMUNI NON CENSIBILI
1.e-1.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO E SECONDO
1.g-1.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENI AGRICOLI

Esecuzione Immobiliare	179/2024
Giudice	Dott.ssa Paola Salmasso
Creditore procedente	[REDACTED]
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Paolo Apostoli

Monica Picchio
INGEGNERE
Via Marconi, 68
37122 Verona
C.F. PCCMNC73L52L736U
P. IVA 04238910238
monica.picchio@unares.com
monica.picchio@ingpec.eu


UNARES
www.unares.com





N=5000



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
[redacted]

Isritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 2583

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di Verona

Comune di Badia Calavena

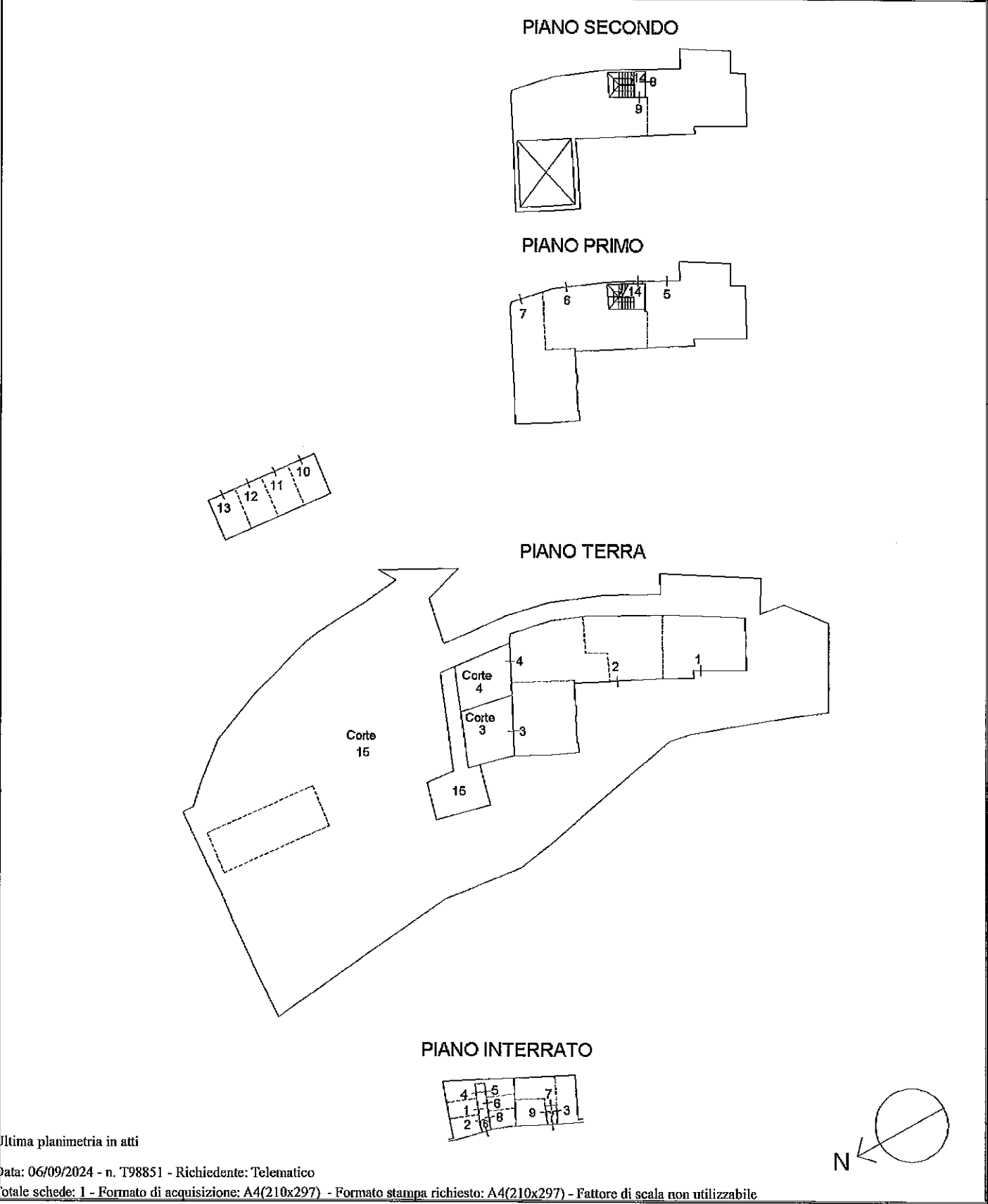
Sezione: Foglio: 16 Particella: 979

Protocollo n. VR0057803 del 19/02/2009

Tipo Mappale n. 50496 del 16/02/2009

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/09/2024 - Comune di BADIA CALAVENA(A540) - < Foglio 16 Particella 979 >
Firmato Da: MONICA PICCHIO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5f18bff03acc2476e474dca0fd90312e



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
BADIA CALAVENA		16	979		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	LOCALITA' BURGAGNANI		T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
2	LOCALITA' BURGAGNANI		T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
3	LOCALITA' BURGAGNANI		T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
4	LOCALITA' BURGAGNANI		T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
5	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
6	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
7	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
8	LOCALITA' BURGAGNANI		2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
9	LOCALITA BURGAGNANI		2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
10	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
11	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
12	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
13	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
14	LOCALITA' BURGAGNANI		1-2			B.C.N.C. VANO SCALA COMUNE AI SUB. 8-9.
15	LOCALITA' BURGAGNANI		S1-T - 1			B.C.N.C. ZONA DI MANOVRA, CORTE, CAMMINAMENTI, COMUNE A TUTTI I SUB.
16	LOCALITA' BURGAGNANI		S1			B.C.N.C. INGRESSO E DISIMPEGNO COMUNE AI SUB. 1-2-4-5-6-8.
17	LOCALITA' BURGAGNANI		S1			B.C.N.C. INGRESSO E DISIMPEGNO COMUNE AI SUB. 3-7-9.

Visura telematica



TRIBUNALE DI VERONA

Estratto storico del catasto

Allegato E.7

LOTTO UNICO: BENI SITI IN BADIA CALAVENA (VR), LOCALITA' BURGAGNANI
1.a-1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO
1.c-1.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI BENI COMUNI NON CENSIBILI
1.e-1.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO E SECONDO
1.g-1.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENI AGRICOLI

Esecuzione Immobiliare	179/2024
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	[REDACTED]
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Paolo Apostoli

Monica Picchio
INGEGNERE
Via Marconi, 68
37122 Verona
C.F. PCCMNC73L52L736U
P. IVA 04238910238
monica.picchio@unares.com
monica.picchio@ingpec.eu


UNARES
www.unares.com



Visura storica per immobile

Foglio: 16 Particella: 979

Tipo Mappale del 16/02/2009 Pratica n. VR0050496 in atti dal
16/02/2009 (n. 50496.1/2009)

cedente dal 16/02/2009

Variazione del 16/02/2009 Pratica n. VR0050496 in atti dal
16/02/2009 (n. 50496.1/2009)

71 ; Foglio:16 Particella:972 ; Foglio:16 Particella:973 ; Foglio:16 Particella:975 ; Foglio:16 Particella:

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Foglio:16 Particella:915 ; Foglio:16 Particella:974 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario
1	16	844		-	FABB RURALE	00 28		VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/05/1998 Pratica n. VR0522771 in atti dal 21/11/2007 ISTANZA N. 522737/07 (n. 70468.1/2007)
Notifica								
Annotazioni								
-VAR GRAFICA PER TF 1656/98								

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario
1	16	844		-	FABB RURALE	00 28		VARIAZIONE GEOMETRICA del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.1/1998)
Notifica								
Annotazioni								
di immobile: SR - ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL'ART.1 COMMA 8, DEL D.M.F. N. 701/94								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:837 ; Foglio:16 Particella:838 ; Foglio:16 Particella:839 ; Foglio:16 Particella:840 ; Foglio:16 Particella:841 ; Foglio:16 Particella:842 ; Foglio:16 Particella:843 ; Foglio:16 Particella:844 ; Foglio:16 Particella:845 ; Foglio:16 Particella:846 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario
1	16	844		-	FABB RURALE	00 28		FRAZIONAMENTO del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.3/1998)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Notifica	Partita	9376
Annotazioni	di immobile: SR	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio: 16 Particella: 68 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 16 Particella: 843 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 18/02/2009
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10738.1/2007			
Reperto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007			

Situazione degli intestati dal 18/09/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 03/04/2007
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Voltura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330138 in atti dal 19/09/2001			

Situazione degli intestati dal 25/05/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.3/1998)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	16	68		-	FABBRICAZIONE RURALE	04 09			Impianto meccanografico del 17/04/1987



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Notifica	Partita	4917	
----------	---------	------	--

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 25/05/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 25/05/1998
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469 3/1994 in atti dal 08/05/1998		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]		(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]		(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]		(1) Proprieta' 6/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]		(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 17/04/1987		

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 17

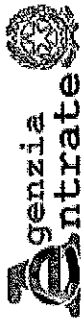
Bene comune non censibile dal 14/02/2011

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			16	979	17								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072642 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32824.1/2011)
Indirizzo		LOCALITA' BURGAGNANI Piano S1											
Notifica		Partita						A		Mod.58			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

Bene comune non censibile dal 19/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	17								VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)
Indirizzo			VIA BURGAGNANI Piano S1									
Notifica		Partita					A	Mod.58				



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 10.57.19
Visura n.: T106294 Pag: 2

Fine

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)
Indirizzo			VIA BURGAGNANI Piano S1-T - 1-2									
Notifica			Partita				Mod.58					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1						(1) Proprieta' 1000/1000	fino al 19/02/2009
DATI DERIVANTI DA				COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)			

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540) Provincia di VERONA		
Catasto Fabbricati	Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 15		

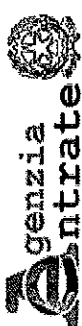
Bene comune non censibile dal 14/02/2011

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			16	979	15								VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072639 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32822.1/2011)
Indirizzo		LOCALITA' BURGAGNANI Piano S1-T - 1											
Notifica		Partita						A		Mod.58			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

Bene comune non censibile dal 19/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	15								VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)
Indirizzo				VIA BURGAGNANI Piano S1-T - 1								
Notifica				Partita			A			Mod.58		



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 10.57.37
Visura n.: T106503 Pag: 2

Fine

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)
Indirizzo				VIA BURGAGNANI Piano S1-T - 1-2								
Notifica				Partita				Mod.58				

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)	
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA	
	Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 13	

INTESTATO

1	(1) Proprieta' 1000/1000	
---	--------------------------	--

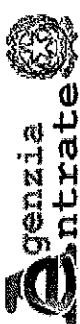
Unità immobiliare dal 14/02/2011

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			16	979	13			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072637 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32820.1/2011)
Indirizzo		LOCALITA' BURGAGNANI Piano I											
Notifica		Partita							Mod.58				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2010

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	13			F/3					VARIAZIONE del 13/04/2010 Pratica n. VR0124267 in atti dal 13/04/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 15222.1/2010)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano I										
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni		di studio: stato dell'unit� confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notoriet�, prot. n. 124208 del 13/04/2010										



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			16	979	13			F/3					VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)	
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano 1												
Notifica								Partita		Mod.58				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/02/2009

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			
1			(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 23/02/2009 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 8103 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5243.1/2009 Reparto FI di VERONA in atti dal 04/03/2009			

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI ANAGRAFICI				DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1											
Indirizzo				VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)							
Notifica				Partita				Mod.58			
DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprieta' 1000/1000 fino al 23/02/2009											

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1			16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)	
Indirizzo					VIA BURGAGNANI Piano S-I-T- 1-2									
Notifica						Partita				Mod.58				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 19/02/2009
1			
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)			

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 12

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1000/1000
---	-------------------------

Unità immobiliare dal 14/02/2011

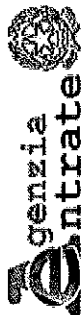
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			16	979	12			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072636 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32819.1/2011)
Indirizzo		LOCALITA' BURGAGNANI Piano 1											
Notifica		Partita							Mod.58				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2010

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	12			F/3					VARIAZIONE del 14/05/2010 Pratica n. VR0164639 in atti dal 14/05/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 19945.1/2010)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano 1										
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni		di studio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorieta' prot. n. 128057 del 15/04/2010										





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	12			F/3					VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)
Indirizzo				VIA BURGAGNANI Piano 1								
Notifica		Partita					Mod.58					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1											
Indirizzo				Atto del 23/02/2009 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 8103 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5244.1/2009 Reparto PI di VERONA in atti dal 04/03/2009							

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI		
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 23/02/2009		
VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)					

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)
Indirizzo			VIA BURGAGNANI Piano SI-T - 1-2									
Notifica			Partita				Mod.58					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 19/02/2009
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)	

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 9

INTESTATO

1		(1) Proprietà 1000/1000
---	--	-------------------------

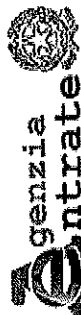
Unità immobiliare dal 14/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		16	979	9			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072633 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32816.1/2011)
Indirizzo LOCALITA' BURGAGNANI Piano 2												
Notifica		Parità					Mod.58					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	9			F/3					VARIAZIONE del 13/04/2010 Pratica n. VR0124261 in atti dal 13/04/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 15219.1/2010)
Indirizzo VIA BURGAGNANI Piano 2												
Notifica							Partita		Mod.58			
Annotazioni		di stadio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà' prot. n. 124203 del 13/04/2010										



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009											
DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO								DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	979	9			F/3				VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano 2									
Notifica		Partita						Mod.58			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/02/2009

Situazione degli intestati dal 23/02/2009											
DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI					
N.						(1) Proprietà 1000/1000					
1											
Atto del 23/02/2009 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 8103 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5243.1/2009 Reparto PI di VERONA in atti dal 04/03/2009											
DATI DERIVANTI DA											

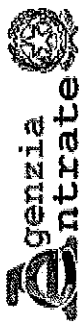
Situazione degli intestati dal 19/02/2009

Situazione degli intestati dal 19/02/2009												
DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI						
N.							(1) Proprietà 1000/1000 fino al 23/02/2009					
1							VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)					
DATI DERIVANTI DA												

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009												
DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)
Indirizzo			VIA BURGAGNANI Piano S1-T - I-2									
Notifica							Partita				Mod.58	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 10.57.55 Fine
Visura n.: T106751 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 19/02/2009
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)	

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)	
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA	
	Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 7	

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1000/1000	
---	-------------------------	--

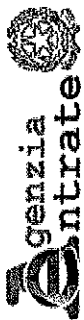
Unità immobiliare dal 14/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		16	979	7			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072630 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32814.1/2011)
Indirizzo			LOCALITA' BURGAGNANI Piano 1									
Notifica			Partita					Mod.58				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2010

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	7			F/3					VARIAZIONE del 14/05/2010 Pratica n. VR0164619 in atti dal 14/05/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 19940.1/2010)
Indirizzo			VIA BURGAGNANI Piano I									
Notifica		Partita							Mod.58			
Annotazioni			di studio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 154643 del 06/05/2010									



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 10.58.34
Visura n.: T107255 Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1			16	979	7			F/3				
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano 1										
Notifica									Partita		Mod.58	
VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)												

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA	
N.					
1					
Atto del 23/02/2009 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 8105 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5244.1/2009 Reparto PI di VERONA in atti dal 04/03/2009		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
				(1) Proprieta' 1000/1000	

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		DATI DERIVANTI DA	
N.					
					</

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)
Indirizzo				VIA BURGAGNANI Piano S1-T- 1-2								
Notifica				Partita			Mod.58					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

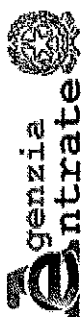
Data: 18/09/2024 Ora: 10.58.34 Fine
Visura n.: T107255 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/02/2009
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)			

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 937

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000
---	------------	------------	-------------------------

Unità immobiliare dal 03/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario
1	16	937		-	PASCOLO 2	16 79		Euro 2,17 Euro 1,13
FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)								
Notifica	Partita							

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:64 ; Foglio:16 Particella:65 ; Foglio:16 Particella:66 ; Foglio:16 Particella:67 ; Foglio:16 Particella:69 ; Foglio:16 Particella:70 ; Foglio:16 Particella:81 ; Foglio:16 Particella:82 ; Foglio:16 Particella:83 ;
Foglio:16 Particella:86 ; Foglio:16 Particella:845 ; Foglio:16 Particella:846 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:913 ; Foglio:16 Particella:914 ; Foglio:16 Particella:915 ; Foglio:16 Particella:916 ; Foglio:16 Particella:917 ; Foglio:16 Particella:918 ; Foglio:16 Particella:919 ; Foglio:16 Particella:920 ; Foglio:16 Particella:921 ;
Foglio:16 Particella:922 ; Foglio:16 Particella:923 ; Foglio:16 Particella:924 ; Foglio:16 Particella:925 ; Foglio:16 Particella:926 ; Foglio:16 Particella:927 ; Foglio:16 Particella:928 ; Foglio:16 Particella:929 ; Foglio:16 Particella:930 ;
Foglio:16 Particella:931 ; Foglio:16 Particella:932 ; Foglio:16 Particella:933 ; Foglio:16 Particella:934 ; Foglio:16 Particella:935 ; Foglio:16 Particella:936 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/02/2009 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 8103 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5243.1/2009 Reparto PI di VERONA in atti dal 04/03/2009		
-------------------	---	--	--

Situazione degli intestati dal 03/12/2007

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà 1000/1000 fino al 23/02/2009
FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)				

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	16	83	-	PASCOLO 2	17 59		Dominicale Euro 2,27 L. 4.398	Agrario Euro 1,18 L. 2.287
								Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica		Partita		4917				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 03/04/2007

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà 1000/1000 fino al 03/12/2007
Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007				

Situazione degli intestati dal 18/09/1998

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà fino al 03/04/2007
Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Volture n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330141 in atti dal 19/09/2001				



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Situazione degli intestati dal 03/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 102/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 18/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469.3/1994 in atti dal 08/05/1998		

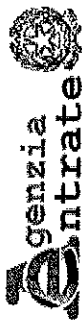
Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 6/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 17/04/1987		

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)	
Catasto Terreni	Provincia di VERONA	
	Foglio: 16 Particella: 935	

INTESTATO

1			(1) Proprietà 1000/1000
---	--	--	-------------------------

Unità immobiliare dal 03/12/2007

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	16	935	-	SEMINATIVO 4	07 51		Dominicale Euro 2,33	Agrario Euro 1,75
Notifica				Partita		FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:64 ; Foglio:16 Particella:65 ; Foglio:16 Particella:66 ; Foglio:16 Particella:67 ; Foglio:16 Particella:69 ; Foglio:16 Particella:70 ; Foglio:16 Particella:81 ; Foglio:16 Particella:82 ; Foglio:16 Particella:83 ; Foglio:16 Particella:86 ; Foglio:16 Particella:845 ; Foglio:16 Particella:846 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

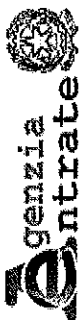
Foglio:16 Particella:913 ; Foglio:16 Particella:914 ; Foglio:16 Particella:915 ; Foglio:16 Particella:916 ; Foglio:16 Particella:917 ; Foglio:16 Particella:918 ; Foglio:16 Particella:919 ; Foglio:16 Particella:920 ; Foglio:16 Particella:921 ; Foglio:16 Particella:922 ; Foglio:16 Particella:923 ; Foglio:16 Particella:924 ; Foglio:16 Particella:925 ; Foglio:16 Particella:926 ; Foglio:16 Particella:927 ; Foglio:16 Particella:928 ; Foglio:16 Particella:929 ; Foglio:16 Particella:930 ; Foglio:16 Particella:931 ; Foglio:16 Particella:932 ; Foglio:16 Particella:933 ; Foglio:16 Particella:934 ; Foglio:16 Particella:936 ; Foglio:16 Particella:937 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 10.55.10 Segue
Visura n.: T104542 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/02/2009 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 8103 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5243.1/2009 Reparto PI di VERONA in atti dal 04/03/2009
-------------------	---

Situazione degli intestati dal 03/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 23/02/2009
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
	Foglio Particella Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca
			Deduz
			Dominicale
			Agrario
1	16 82	- SEMINATIVO 4	Euro 5,09 L. 9.846
			Euro 3,81 L. 7.385
			Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica		Partita 4917	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

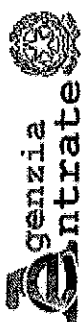
Situazione degli intestati dal 03/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 03/12/2007
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007		

Situazione degli intestati dal 18/09/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà' fino al 03/04/2007
DATI DERIVANTI DA	Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Vettura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330141 in atti dal 19/09/2001		





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 10.55.10 Fine
Visura n.: T104542 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 03/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469 3/1994 in atti dal 08/05/1998		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

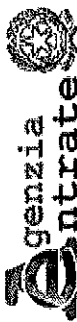
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 6/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 17/04/1987		

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 933

INTESTATO

1		(1) Proprietà 1000/1000
---	--	-------------------------

Unità immobiliare dal 03/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	16	933		-	PASCOLO 2	01 21		Euro 0,16	Euro 0,08
Notifica					Partita				
FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:64 ; Foglio:16 Particella:65 ; Foglio:16 Particella:66 ; Foglio:16 Particella:67 ; Foglio:16 Particella:69 ; Foglio:16 Particella:70 ; Foglio:16 Particella:81 ; Foglio:16 Particella:82 ; Foglio:16 Particella:83 ; Foglio:16 Particella:86 ; Foglio:16 Particella:845 ; Foglio:16 Particella:846 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

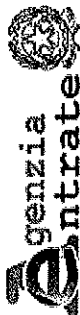
Foglio:16 Particella:913 ; Foglio:16 Particella:914 ; Foglio:16 Particella:915 ; Foglio:16 Particella:916 ; Foglio:16 Particella:917 ; Foglio:16 Particella:918 ; Foglio:16 Particella:919 ; Foglio:16 Particella:920 ; Foglio:16 Particella:921 ; Foglio:16 Particella:922 ; Foglio:16 Particella:923 ; Foglio:16 Particella:924 ; Foglio:16 Particella:925 ; Foglio:16 Particella:926 ; Foglio:16 Particella:927 ; Foglio:16 Particella:928 ; Foglio:16 Particella:929 ; Foglio:16 Particella:930 ; Foglio:16 Particella:931 ; Foglio:16 Particella:932 ; Foglio:16 Particella:934 ; Foglio:16 Particella:935 ; Foglio:16 Particella:936 ; Foglio:16 Particella:937 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	1	2		
1				(1) Proprietà 1000/1000





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 10.55.30 Segue
Visura n.: T104810 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/02/2009 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 8103 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5243.1/2009 Reparto PI di VERONA in atti dal 04/03/2009
-------------------	---

Situazione degli intestati dal 03/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 23/02/2009
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)		

Situazione dell'unit  immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualit� Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	16	81	-	PASCOLO 2	02 12		Dominicale Euro 0,27 L. 530	Agrario Euro 0,14 L. 276
Notifica				Partita	4917		Impianto meccanografico del 17/04/1987	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

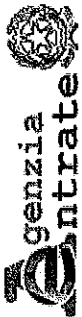
Situazione degli intestati dal 03/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/12/2007
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007		

Situazione degli intestati dal 18/09/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 03/04/2007
DATI DERIVANTI DA	Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Vettura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330141 in atti dal 19/09/2001		





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 10.55.30 Fine
Visura n.: T104810 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 03/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 102/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 18/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) di [REDACTED] UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469.3/1994 in atti dal 08/05/1998		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

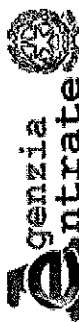
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 6/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 17/04/1987		

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 128

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000
---	------------	-------------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	16	128		-	BOSCO CEDUO	3	40	81	Euro 4.22 L. 8.162	Euro 1.26 L. 2.449	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica					Partita	4917					

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

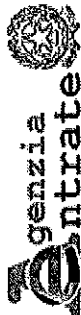
Situazione degli intestati dal 23/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/02/2009 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 8103 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5243.1/2009 Reparto PI di VERONA in atti dal 04/03/2009		

Situazione degli intestati dal 03/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 23/02/2009
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007		





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 10.56.34
Visura n.: T105682 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 18/09/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 03/04/2007
DATI DERIVANTI DA	Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Voltura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330141 in atti dal 19/09/2001		

Situazione degli intestati dal 03/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 18/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 102/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469.3/1994 in atti dal 08/05/1998		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 6/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 17/04/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice: A540)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 84

INTESTATO

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000
---	------------	------------	-------------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz		Reddito
									Dominicale	Agrario
1	16	84		-	BOSCO CEDUO	3	00 97		Euro 0,10 L. 194	Euro 0,03 L. 58
Impianto meccanografico del 17/04/1987										
Notifica					Parità		4917			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 23/02/2009

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/02/2009 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 8103 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5243. 1/2009 Reparto PI di VERONA in atti dal 04/03/2009			

Situazione degli intestati dal 03/04/2007

N.	[REDACTED]	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 23/02/2009
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007			



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 10.55.48
Visura n.: T105065 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 18/09/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 03/04/2007
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Voltura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330141 in atti dal 19/09/2001			

Situazione degli intestati dal 03/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del [REDACTED] R Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469.3/1994 in atti dal 08/05/1998			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 6/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 17/04/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)	
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 80	

INTESTATO

1			(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--	--------------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
										Dominicale	Agrario
1		16	80		-	BOSCO CEDUO 2	1 47 67			Euro 19,07 L. 36.918	Euro 4,58 L. 8.860
										Impianto meccanografico del 17/04/1987	
Notifica						Partita		4917			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

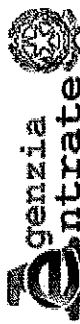
Situazione degli intestati dal 23/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Atto del 23/02/2009 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 8103 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5243.1/2009 Reparto PI di VERONA in atti dal 04/03/2009				

Situazione degli intestati dal 03/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1					(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 23/02/2009
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007				





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2024

Data: 18/09/2024 Ora: 10.56.10
Visura n.: T105365 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 18/09/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 03/04/2007
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Voltura n. 91114. 1/1998 - Pratica n. 330141 in atti dal 19/09/2001			

Situazione degli intestati dal 03/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 18/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 102/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 68/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA			
DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) [REDACTED] - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469.3/1994 in atti dal 08/05/1998			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 6/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 17/04/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



TRIBUNALE DI VERONA

Certificato di destinazione urbanistica

Allegato E.9

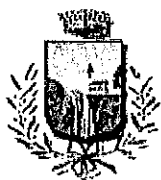
LOTTO UNICO: BENI SITI IN BADIA CALAVENA (VR), LOCALITA' BURGAGNANI
1.a-1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO
1.c-1.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI BENI COMUNI NON CENSIBILI
1.e-1.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO E SECONDO
1.g-1.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENI AGRICOLI

Esecuzione Immobiliare	179/2024
Giudice	Dott.ssa Paola Salmasso
Creditore procedente	[REDACTED]
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Paolo Apostoli

Monica Picchio
INGEGNERE
Via Marconi, 68
37122 Verona
C.F. PCCMNC73L52L736U
P. IVA 04238910238
monica.picchio@unares.com
monica.picchio@ingpec.eu


UNARES
www.unares.com





Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

Area Tecnica

Prot. n. 10502

CDU 2024/09827

Badia Calavena, li 02/10/2024



OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
Art. 30 D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta presentata dal sig. Picchio Monica, prot. n. 09827 del 17/09/2024, per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 30 del DPR n. 380/2001, con allegato l'estratto della mappa catastale degli immobili così distinti al NCT/NCEU del Comune di Badia Calavena:

Foglio 16 mapp. n. 979-128-80-84-933-935-937 -----

ATTESTA

che gli immobili, di cui alla richiesta, sono individuati dallo strumento urbanistico vigente (P.I.) come di seguito riportato:

1. Foglio 16 Mappale 979
Zone E Territorio Agricolo

Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto

Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006

Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923

Vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 Art.136 (parte)

Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale

Corridoi ecologici principali

Sistema edilizia rurale con valore storico e testimoniale

Sistema insediativo consolidato o in trasformazione – storico, residenziale, pubblico e privato

2. Foglio 16 Mappali 128, 84, 933, 935, 937
Zone E Territorio Agricolo

Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto

Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006

Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923

Vincolo destinazione forestale LR n. 52/1978

Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale

Corridoi ecologici principali

CDU 2024/09827

Pag. 1 di 2

Piazza Mercato, 1 - 37030 Badia Calavena (VR)

☎ +39 045 7810503 * ✉ comune.badiacalavena@pec.it - tecnico@comune.badiacalavena.vr.it

Firmato Da: MONICA PICCHIO Emesso Da: ARUBAPECE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5ff8bfff03acc2476e474dca0fd90312e



TRIBUNALE DI VERONA

Ispezioni ipotecarie aggiornate

Allegato E.8

LOTTO UNICO: BENI SITI IN BADIA CALAVENA (VR), LOCALITA' BURGAGNANI
1.a-1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO
1.c-1.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI BENI COMUNI NON CENSIBILI
1.e-1.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO E SECONDO
1.g-1.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENI AGRICOLI

Esecuzione Immobiliare	179/2024
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	[REDACTED]
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Paolo Apostoli

Monica Picchio
INGEGNERE
Via Marconi, 68
37122 Verona
C.F. PCCMNC73L52L736U
P. IVA 04238910238
monica.picchio@unares.com
monica.picchio@ingpec.eu


UNARES
www.unares.com



Ispezione telematica

n. T1 183718 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 12:38:41

Richiedente **[REDACTED]**

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 40764

Registro particolare n. 30410

Presentazione n. 77 del 09/10/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 28/08/2024

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI VERONA

Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 6668

Codice fiscale 800 107 20235

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente **[REDACTED]**

Codice fiscale **[REDACTED]**

Indirizzo **[REDACTED]**

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Natura F3 - UNITA' IN CORSO DI

COSTRUZIONE

Indirizzo LOCALITA' BURGAGNANI

Piano T

Particella 979

Consistenza -

Subalterno 3

N. civico -

Immobile n. 2

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)


Catasto FABBRICATI



Ispezione telematica

n. T1 183718 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 12:38:41

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 40764

Registro particolare n. 30410

Presentazione n. 77 del 09/10/2024

Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	979	Subalterno	11
Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-		
Indirizzo	LOCALITA' BURGAGNANI				N. civico	-
Piano	T					

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	979	Subalterno	15
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-		
Indirizzo	LOCALITA' BURGAGNANI				N. civico	-


Immobile n. 2

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella	979	Subalterno	17
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-		
Indirizzo	LOCALITA' BURGAGNANI				N. civico	-


Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale 


Sede 

Codice fiscale 


- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale 

Sede 

Codice fiscale 

- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/1		
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	-		



Ispezione telematica

n. T1 183718 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 12:38:41

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 40764

Registro particolare n. 30410

Presentazione n. 77 del 09/10/2024


Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PER ESSA LA MANDATARIA
ALE MANDATARIA DI
PRESENTATA E DIFESA DALL' EL FORO DI TREVISO
ED ELETTIVAMENTE DOMICILIA TA PRESSO IL SUO
A CANCELLERIA POTRA' INVIARE LE COMUNICAZIONI). I BENI COLPITI
DAL PIG NORAMENTO SI INTENDONO CON I LORO ACCESSORI, PERTINENZE E QUANT'ALTRO RITENUTO
IMMOBILE. IL TUTTO SALVO ERRORI, VARIAZIONI E COME MEGLIO IN FATTO, SI SOLLEVA IL
CONSERVATORE DA QUALSIASI RESPONSABILITA' RIGUARD ANTE L'INDICAZIONE DEI DATI PRESENTI IN
NOTA.



Ispezione telematica

	n. T1 183718 del 16/12/2024
	Inizio ispezione 16/12/2024 12:38:41
Richiedente 	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2013-02-20T11:52:50.586674+01:00
Registro generale n. 6725	
Registro particolare n. 4222	Presentazione n. 144 del 20/02/2013

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	13/02/2013	Numero di repertorio	11092/4991
Notaio	TORDIGLIONE ROBERTO	Codice fiscale	TRD RRT 68C07 F839 T
Sede	VERONA (VR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella 979	Subalterno	3
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA BURGAGNANI				N. civico -
Piano	T				
Immobile n. 2					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 16	Particella 979	Subalterno	11
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA BURGAGNANI				N. civico -



Ispezione telematica

n. T1 183718 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 12:38:41

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-02-20T11:52:50.586674+01:00

Registro generale n. 6725

Registro particolare n. 4222

Presentazione n. 144 del 20/02/2013

Piano 1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Natura E - ENTE COMUNE

Particella 979

Consistenza -

Subalterno 15

Immobile n. 2

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Natura E - ENTE COMUNE

Particella 979

Consistenza -

Subalterno 17

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL TRASFERIMENTO E' STATO EFFETTUATO A CORPO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI
L'IMMOBILE ATTUALMENTE SI TROVA, CON OGNI DIRITTO ACCESSORIO, ACCESSIONE, DIPENDENZA,



Ispezione telematica

n. T1 183718 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 12:38:41

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2013-02-20T11:52:50.586674+01:00

Registro generale n. 6725

Registro particolare n. 4222

Presentazione n. 144 del 20/02/2013

PERTINENZA, SERVITU' E COMUNIONE, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO. LE PARTI HANNO PRECISATO CHE L'UNITA' ABITATIVA E' ALLO STATO GREZZO E L'ULTIMAZIONE DELLA STESSA AVVERRA' A TOTALE CARICO, CURA E SPESE DELLA PARTE ACQUIRENTE. HANNO PRECISATO ALTRESI' LE PARTI CHE L'INTERO FABBRICATO DEL QUALE FA PARTE L'IMMOBILE DESCRITTO NEL QUADRO B HA SUBITO UN INCENDIO NEL CORSO DELL'ANNO 2009 IN SEGUITO AL QUALE L'IMMOBILE E' STATO PARZIALMENTE DANNEGGIATO DALLE FIAMME. SONO SEGNATAMENTE COMPRESI NEL TRASFERIMENTO I PROPORZIONALI DIRITTI DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO QUALI RISULTANO DALL'ARTICOLO 1117 C.C., DAL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE, CON RELATIVE TABELLE MILLESIMALI, TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA C) ALL'ATTO PER NOTAIO ROBERTO TORDIGLIONE DI TREGNAGO IN DATA 23 FEBBRAIO 2009, REPERTORIO N. 8103, REGISTRATO A SOAVE IL 3 MARZO 2009 AL N. 668 SERIE 1T E TRASCRITTO A VERONA IL 4 MARZO 2009 AI NN. 8462/5245, ED IN PARTICOLARE SUI BENI COMUNI NON CENSIBILI DESCRITTI NEL QUADRO B ALL'UNITA' NEGOZIALE 2.1, ZONA DI MANOVRA, CORTE E CAMMINAMENTI, COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI E 2.2 INGRESSO E DISIMPEGNO COMUNE AI SUBALTERNI 3, 7 E 9. A TALE RIGUARDO LE PARTI HANNO PRECISATO CHE ALL'APPARTAMENTO COMPETE LA QUOTA DI 96,49/1000.



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente **[REDACTED]**

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5537

Registro particolare n. 916

Presentazione n. 279 del 06/02/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	11/12/2007	Numero di repertorio	7223/1868
Notaio	TORDIGLIONE ROBERTO	Codice fiscale	TRD RRT 68C07 F839 T
Sede	TREGNAGO (VR)		

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione	ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE
Descrizione	819 RESTRIZIONE DI BENI

Altri dati

Formalità di riferimento	Iscrizione	Numero di registro particolare	4073	del	12/04/2007
--------------------------	------------	--------------------------------	------	-----	------------

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	62	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	12 are 86 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-		

Immobile n. 2

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	63	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 19 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-		

Immobile n. 3

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	71	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	13 are 68 centiare



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5537

Registro particolare n. 916

Presentazione n. 279 del 06/02/2008

Capitale	-	Ipoteca	-
Immobile n. 4			
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	16 Particella	72	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 40 are 53 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-

Immobile n. 5			
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	16 Particella	75	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 40 are 3 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-

Immobile n. 6			
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	16 Particella	76	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 4 are
Capitale	-	Ipoteca	-

Immobile n. 7			
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	16 Particella	77	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 37 are 1 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-

Immobile n. 8			
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	16 Particella	78	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 21 are 93 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-

Immobile n. 9			
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	16 Particella	79	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 87 are 3 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-

Immobile n. 10			
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	16 Particella	107	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 54 are 17 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-

Immobile n. 11			
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)		



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente **[REDACTED]**

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5537

Registro particolare n. 916

Presentazione n. 279 del 06/02/2008


Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	108	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 27 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 12					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	151	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 69 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 13					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	152	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	21 are 97 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 14					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	155	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 7 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 15					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	164	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	39 are 70 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 16					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	199	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 82 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 17					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	320	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 4 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 18					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	490	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	92 centiare	



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5537

Registro particolare n. 916

Presentazione n. 279 del 06/02/2008

Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 19				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	493	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 18 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 20				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	529	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 64 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 21				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	654	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	62 are 69 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 22				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	656	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are
Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 23				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	657	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 19 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 24				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	658	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 24 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 25				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	913	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	74 are 30 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 26				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente **[REDACTED]**

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5537

Registro particolare n. 916

Presentazione n. 279 del 06/02/2008

Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	916	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 are 77 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 27					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	918	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	95 are 47 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 28					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	920	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	15 are 45 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 29					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	922	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	23 are 75 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 30					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	923	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 31					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	925	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	20 are 15 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 32					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	926	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	38 are 73 centiare	
Capitale	-		Ipoteca	-	
Immobile n. 33					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16 Particella	929	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	69 are 67 centiare	



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente **[REDACTED]**

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5537

Registro particolare n. 916

Presentazione n. 279 del 06/02/2008

Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 34				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	930	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 44 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 35				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	932	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	91 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 36				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	934	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 are 90 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-	
Immobile n. 37				
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	936	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	80 centiare
Capitale	-	Ipoteca	-	

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale **[REDACTED]**

Sede **[REDACTED]**

Codice fiscale **[REDACTED]**

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale **[REDACTED]**

Sede **[REDACTED]**

Codice fiscale **[REDACTED]**

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

Per la quota di -



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 5537

Registro particolare n. 916

Presentazione n. 279 del 06/02/2008

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

TRATTAMENTO TRIBUTARIO AGEVOLATO DI CUI ALL'ART. 15 DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601.



Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/09/2024 Ora 17:50:48
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente

Ispezione n. T326144 del 09/09/2024

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

19/10/1989 al

09/09/2024

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1970 al

18/10/1989

Elenco omonimi

5.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/03/2009 - Registro Particolare 5244 Registro Generale 8461
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 8103/2592 del 23/02/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/03/2009 - Registro Particolare 1589 Registro Generale 8464
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 8106/2594 del 23/02/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/07/2024 - Registro Particolare 22527 Registro Generale 29778



Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/09/2024 Ora 17:50:48
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T326144 del 09/09/2024

per dati anagrafici

Richiedente 

Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 4834 del 11/06/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)

Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/12/2024 Ora 12:39:19
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica
per immobile

Ispezione n. T183718 del 16/12/2024

Richiedente **Dati della richiesta**

Immobile : Comune di BADIA CALAVENA (VR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 979
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 13/12/2024

Elenco immobili

- | | | | |
|--|---|-----------------|--|
| Comune di BADIA CALAVENA (VR) Catasto Fabbricati | | | |
| 7. | Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00979 | Subalterno 0007 | |
| Comune di BADIA CALAVENA (VR) Catasto Fabbricati | | | |
| 9. | Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00979 | Subalterno 0009 | |
| Comune di BADIA CALAVENA (VR) Catasto Fabbricati | | | |
| 12. | Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00979 | Subalterno 0012 | |
| Comune di BADIA CALAVENA (VR) Catasto Fabbricati | | | |
| 13. | Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00979 | Subalterno 0013 | |
| Comune di BADIA CALAVENA (VR) Catasto Fabbricati | | | |
| 14. | Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00979 | Subalterno 0015 | |
| Comune di BADIA CALAVENA (VR) Catasto Fabbricati | | | |
| 15. | Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00979 | Subalterno 0017 | |

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

- TRASCRIZIONE del 04/03/2009 - Registro Particolare 5243 Registro Generale 8460
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 8103/2592 del 23/02/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
- TRASCRIZIONE del 04/03/2009 - Registro Particolare 5244 Registro Generale 8461
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 8103/2592 del 23/02/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
- ISCRIZIONE del 04/03/2009 - Registro Particolare 1588 Registro Generale 8463
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 8105/2593 del 23/02/2009



Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/12/2024 Ora 12:39:19
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T183718 del 16/12/2024

per immobile

Richiedente 

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 2305 del 22/04/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 09/03/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 22/04/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
4. ISCRIZIONE del 04/03/2009 - Registro Particolare 1589 Registro Generale 8464
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 8106/2594 del 23/02/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 20/02/2013 - Registro Particolare 4222 Registro Generale 6725
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 11092/4991 del 13/02/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE del 18/07/2024 - Registro Particolare 22527 Registro Generale 29778
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 4834 del 11/06/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 09/10/2024 - Registro Particolare 30410 Registro Generale 40764
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6668 del 28/08/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/12/2024 Ora 16:59:54
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

Ispezione n. T321364 del 16/12/2024

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]
Nome: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	19/10/1989 al	16/12/2024
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	18/10/1989

Elenco omonimi

3.	[REDACTED]				
	Luogo di nascita				
	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale
4.	[REDACTED]				
	Luogo di nascita	[REDACTED]			
	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale
5.	[REDACTED]				
	Luogo di nascita	[REDACTED]			
	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale
9.	[REDACTED]				
	Luogo di nascita	[REDACTED]			
	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale [REDACTED]
10.	[REDACTED]				
	Luogo di nascita	[REDACTED]			
	Data di nascita	[REDACTED]	Sesso	[REDACTED]	Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 3526 pag. 121

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/09/1972 - Registro Particolare 13393 Registro Generale 16613
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE



Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/12/2024 Ora 16:59:54
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente 

Ispezione n. T321364 del 16/12/2024

Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/12/1974 - Registro Particolare 16310 Registro Generale 19598
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/1991 - Registro Particolare 15530 Registro Generale 21155
Pubblico ufficiale MARIO MASTELLI Repertorio 57841 del 22/07/1991
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)
SOGGETTO DONANTE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/03/1995 - Registro Particolare 5373 Registro Generale 7524
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 19/324 del 19/10/1994
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/03/2024 - Registro Particolare 6768 Registro Generale 9046
Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Repertorio 79104 del 18/09/1998
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI FREDITA'
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)
Nota disponibile in formato elettronico




Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/12/2024 Ora 16:53:03
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T315819 del 16/12/2024

per immobile

Richiedente **Dati della richiesta**

Immobile : Comune di BADIA CALAVENA (VR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 16 - Particella 80
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 16/12/2024

Elenco immobili

Comune di BADIA CALAVENA (VR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0016 Particella 00080 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 07/03/1995 - Registro Particolare 5373 Registro Generale 7524
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 19/324 del 19/10/1994
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 06/10/1998 - Registro Particolare 19686 Registro Generale 29210
Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Repertorio 79104 del 18/09/1998
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 06/10/1998 - Registro Particolare 19687 Registro Generale 29211
Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Repertorio 79104 del 18/09/1998
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 12/04/2007 - Registro Particolare 10737 Registro Generale 18415
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 6761/1487 del 03/04/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE del 12/04/2007 - Registro Particolare 4073 Registro Generale 18417
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 6763/1488 del 03/04/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO



Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 16/12/2024 Ora 16:53:03
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente 

Ispezione n. T315819 del 16/12/2024

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 916 del 06/02/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. ISCRIZIONE del 21/07/2008 - Registro Particolare 6324 Registro Generale 30387
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 7650/2219 del 09/07/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE del 04/03/2009 - Registro Particolare 5243 Registro Generale 8460
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 8103/2592 del 23/02/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE del 04/03/2009 - Registro Particolare 1588 Registro Generale 8463
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 8105/2593 del 23/02/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 2305 del 22/04/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 09/03/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 22/04/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
9. TRASCRIZIONE del 18/07/2024 - Registro Particolare 22527 Registro Generale 29778
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 4834 del 11/06/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/09/2024 Ora 17:51:32
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T326463 del 09/09/2024

per dati anagrafici

Richiedente

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	19/10/1989 al	09/09/2024
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	18/10/1989

Elenco omonimi

6.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/03/2009 - Registro Particolare 5243 Registro Generale 8460
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 8103/2592 del 23/02/2009
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 04/03/2009 - Registro Particolare 1588 Registro Generale 8463
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 8105/2593 del 23/02/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:



Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/09/2024 Ora 17:51:32
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T326463 del 09/09/2024

per dati anagrafici

Richiedente 

-
1. Comunicazione n. 2305 del 22/04/2010 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 09/03/2010.
Cancellazione totale eseguita in data 22/04/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

 3. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/07/2024 - Registro Particolare 22527 Registro Generale 29778
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 4834 del 11/06/2024
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 326463 del 09/09/2024

Inizio ispezione 09/09/2024 17:51:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente **Nota di iscrizione**

Registro generale n. 8463

Registro particolare n. 1588

Presentazione n. 78 del 04/03/2009

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/02/2009
Notaio TORDIGLIONE ROBERTO
Sede TREGNAGO (VR)

Numero di repertorio 8105/2593
Codice fiscale TRD RRT 68C07 F839 T

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 100.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 200.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE

Indirizzo VIA BURGAGNANI

Piano 2

Particella 979

Consistenza -

Subalterno 9

N. civico -

Immobile n. 2

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 16

Particella 979

Subalterno 13



Ispezione telematica

n. T1 326463 del 09/09/2024

Inizio ispezione 09/09/2024 17:51:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente **[REDACTED]**

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8463

Registro particolare n. 1588

Presentazione n. 78 del 04/03/2009

Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			Consistenza	-
Indirizzo	VIA BURGAGNANI				N. civico -
Piano	1				
Immobile n. 3					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	80	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 47 are 67 centiare
Immobile n. 4					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	84	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	97 centiare
Immobile n. 5					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	128	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	40 are 81 centiare
Immobile n. 6					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	933	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 21 centiare
Immobile n. 7					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	935	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 51 centiare
Immobile n. 8					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	937	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	16 are 79 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale **[REDACTED]**

Sede **[REDACTED]**

Codice fiscale **[REDACTED]**

Domicilio ipotecario eletto **[REDACTED]**



Ispezione telematica

n. T1 326463 del 09/09/2024

Inizio ispezione 09/09/2024 17:51:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8463

Registro particolare n. 1588

Presentazione n. 78 del 04/03/2009

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]

Cognom [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Non [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Sezione D - Ulteriori informazioni***Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

IL CONTRATTO FRUISCE DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO PREVISTO DALL'ART. 15, TITOLO IV DEL D.P.R. 29/9/73 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 01.09.1993, N. 385, ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA, L'IMPORTO DI EURO 100.000,00. DETTA SOMMA, AL NETTO DELLA IMPOSTA SOSTITUTIVA STABILITA DAL D.P.R. 29.09.1973, N. 601, VIENE CONTESTUALMENTE EROGATA DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA LA QUALE CON LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NE DA' QUIETANZA. LA PARTE MUTUATARIA COSTITUISCE IN DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO LA SOMMA DI EURO 99.750,00 A GARANZIA: A) DEL PERFEZIONAMENTO DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA SUI BENI IMMOBILI COSTITUITI IN GARANZIA E DELLA INESISTENZA DI QUALSIASI GRAVAME E VINCOLO COMUNQUE PREGIUDIZIEVOLE PER L'IPOTECA STESSA AD ECCEZIONE DELLE FORMALITA' DESCRITTE IN ATTO; B) DELLA CONSEGNA ALLA BANCA DELLA POLIZZA DI ASSICURAZIONE - NONCHE' DELLA RELATIVA APPENDICE DI VINCOLO - CONTRO I DANNI DA INCENDI, CADUTA DEL FULMINE, SCOPPIO DELL'IMMOBILE OFFERTO IN GARANZIA IPOTECARIA. E' PERALTRO IN FACOLTA' DELLA BANCA METTERE NUOVAMENTE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA EROGATA ANCHE PRIMA DI AVER RISCONTRATO L'ADEMPIMENTO DELLE CONDIZIONI SOPRA INDICATE. IN QUESTO CASO, OVE SI ACCERTASSE IN SEDE DI SUCCESSIVA VERIFICA CHE NON SONO STATE ADEMPIUTE LE CONDIZIONI PREVISTE AI PRECEDENTI COMMI A) E B), OVVERO RISULTASSERO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI ISCRITTE O TRASCRITTE PRECEDENTEMENTE ALL'ISCRIZIONE ACCESA A FAVORE DELLA BANCA IN DIPENDENZA DELL'ATTO, LA BANCA AVRA' LA FACOLTA' DI CONSIDERARE RISOLTO DI DIRITTO IL CONTRATTO E DI RICHIEDERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DI OGNI SUA RAGIONE DI CREDITO, A SENSI DELL'ART. 7 DEL CONTRATTO. SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO NOMINALE ANNUO INDICIZZATO AL SEGUENTE PARAMETRO: "EURIBOR A 3 MESI DIVISORE 365", CALCOLATO COME MEDIA DEI VALORI GIORNALIERI DEL MESE SOLARE PRECEDENTE IL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO, ATTUALMENTE PARI AL 3,431% MAGGIORATO DI 1,800 PUNTI E PERTANTO, ATTUALMENTE IL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO E' PARI A 5,231%. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' MODIFICATO ALL'INIZIO DI CIASCUN TRIMESTRE SOLARE IN RELAZIONE ALL'"EURIBOR A 3 MESI DIVISORE 365". PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI SI FA RIFERIMENTO ALL'ANNO COMMERCIALE (360



Ispezione telematica

n. T1 326463 del 09/09/2024

Inizio ispezione 09/09/2024 17:51:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente 

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8463

Registro particolare n. 1588

Presentazione n. 78 del 04/03/2009

GIORNI), IN RAGIONE DEL TASSO DI INTERESSE E DEGLI ALTRI ONERI E CONDIZIONI APPLICATI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC), CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), AI SENSI DELL'ART.122 DEL D.LGS. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, E' ATTUALMENTE PARI A 5,50%. L'ISC POTRA' SUBIRE MODIFICAZIONI A SEGUITO DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE, DELLE SPESE DI RISCOSSIONE DELLE RATE, DELLE SPESE DI COMUNICAZIONI ANNUALI DI CUI ALLE NORME IN TEMA DI TRASPARENZA BANCARIA E DELLE SPESE PER AVVISO SCADENZA RATA. NON RISULTANO COMPRESSE NELL'ISC L'IMPOSTA DI BOLLO OVE DOVUTA, COSI' COME LE SPESE CONSEGUENTI ALLE COMUNICAZIONI DOVUTE PER LE VARIAZIONI DELLE CONDIZIONI APPLICATE AI SENSI DELL'ART. 118 DEL D.LGS. 385/93. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SU TUTTE LE SOMME NON PAGATE ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA RAGIONE ANNUA DI 2 PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE IN VIGORE AL MOMENTO DELLA MORA. SUGLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA IL 23 FEBBRAIO 2009 E LA FINE DEL MESE CORRENTE SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO FISSATO A NORMA DEI COMMII PRECEDENTI, INDICATI NELLA "TABELLA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE". IL MUTUATARIO ACCORDA ALLA BANCA LA FACOLTA', IN PRESENZA DI GIUSTIFICATO MOTIVO, DI MODIFICARE I TASSI, I PREZZI E LE ALTRE CONDIZIONI DEL CONTRATTO OSSERVANDO LE PRESCRIZIONI PREVISTE DALLA NORMATIVA VIGENTE. LA PARTE MUTUATARIA, ENTRO 60 GIORNI DALLA DATA DI RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DELLA VARIAZIONE, AVRA' COMUNQUE DIRITTO DI RECEDERE, SENZA SPESE, DAL CONTRATTO DI MUTUO E DI OTTENERE, IN SEDE DI LIQUIDAZIONE, L'APPLICAZIONE DELLE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE PRATICATE. IN MANCANZA DI RECESSO ENTRO IL PREDETTO TERMINE, LE MODIFICHE SI INTENDONO APPROVATE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE ALLA BANCA MUTUANTE LA SOMMA RICEVUTA NEL TERMINE DI ANNI 20 MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N. 240 RATE MENSILI, POSTICIPATE, A PARTIRE DAL 31 MARZO 2009, ATTUALMENTE DELL'IMPORTO DI EURO 672,78, TUTTE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, CALCOLATI QUESTI ULTIMI AL TASSO FISSATO A NORMA DELL'ART. 2, ALLO STATO DEL 5,231% IN RAGIONE D'ANNO E SECONDO LE DECORRENZE RIPORTATE NEL PIANO DI AMMORTAMENTO. A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSE ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA CONCEDE IPOTECA SULLE PROPRIETA' DESCRITTE NEL QUADRO B, NONCHE' SU TUTTE LE LORO ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. LA DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 200.000,00 LA QUALE COMPRENDE: A) IL CAPITALE MUTUATO; B) GLI INTERESSI AL TASSO CONVENUTO; C) GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA CON I CRITERI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO, DOVUTI SU QUALSIASI SOMMA VANTATA DALLA BANCA IN RELAZIONE ALLA PRESENTE OPERAZIONE; D) LE SPESE GIUDIZIALI, INCLUSE QUELLE DI CUI ALL'ART. 2855, 1^A COMMA COD. CIV; E) LE TASSE, LE IMPOSTE, LE SPESE ASSICURATIVE E OGNI SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DELLA LEGGE, DEL CONTRATTO E DEL RELATIVO CAPITOLATO; F) LE SOMME DOVUTE ALLA BANCA IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA, DEL CAPITALE, AI SENSI DEL CONTRATTO. IL CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA, ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. LA PARTE MUTUATARIA E GARANTE SI OBBLIGA A COMPIERE, SU SEMPLICE RICHIESTA DELLA BANCA,



Ispezione telematica

n. T1 326463 del 09/09/2024

Inizio ispezione 09/09/2024 17:51:13

Tassa versata € 3,60


Richiedente 

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8463

Registro particolare n. 1588

Presentazione n. 78 del 04/03/2009

TUTTE LE FORMALITA' (COMPRESA LA STIPULAZIONE DI ATTI INTEGRATIVI) CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARIE PER LA RETTIFICA DI EVENTUALI ERRORI OD OMISSIONI NELLA DESCRIZIONE CATASTALE ED IPOTECARIA DEI BENI CON L'ATTO CONCESSI IN IPOTECA OVVERO PER LA MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DEGLI STESSI. LA BANCA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 DEL CODICE CIVILE, POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO QUANDO: A) SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI IPOTECATI, ANCHE CON LA SOLA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI, OVVERO VENGANO CEDUTI I CANONI O I FRUTTI DEGLI IMMOBILI IPOTECATI; B) LA PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA ABBIANO TACIUTO CIRCA L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DI CUI AL PUNTO 5 DEL CAPITOLATO VENISSE COMUNQUE RISOLTO E NON FOSSE POSSIBILE PER QUALSIASI CAUSA STIPULARLO CON ALTRA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA; D) SI VERIFICHINO UN RITARDATO PAGAMENTO PER ALMENO SETTE VOLTE, ANCHE NON CONSECUTIVE, AI SENSI DEL SECONDO COMMA DELL'ART. 40 DEL D. LGS. 01.09.1993, N. 385; E) NON SI SIA VERIFICATO IL PAGAMENTO, ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO, ENTRO I 180 GIORNI DALLA SCADENZA DELLA RATA MEDESIMA. RESTA INTESO CHE LA PARTE MUTUATARIA POTRA' DECADERE DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHINO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE. NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE ED IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI SPECIFICA DIFFIDA O DI SPECIFICA COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DELL'ATTO. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL MUTUO CONCESSO CON L'ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMMA 2 ARTICOLO 2839 CODICE CIVILE LA BANCA MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE POSTA  PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA ALL'INDIRIZZO IN COSTITUZIONE DELL'ATTO INDICATO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO ALLA BANCA MUTUANTE MEDESIMA.



Ispezione telematica

n. T1 326463 del 09/09/2024

Inizio ispezione 09/09/2024 17:51:13

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

<i>Relative alla formalità:</i> Nota di iscrizione	Numero di registro particolare	1588	del 04/03/2009
--	--------------------------------	------	----------------

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni*Comunicazione n. 2305 del 22/04/2010 di estinzione totale dell'obbligazione
avvenuta in data 09/03/2010.**Cancellazione totale eseguita in data 22/04/2010 (Art. 13, comma 8-decies DL
7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)***Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

n. T1 329052 del 09/09/2024

Inizio ispezione 09/09/2024 17:56:14

Tassa versata € 3,60

Richiedente **[REDACTED]**

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8464

Registro particolare n. 1589

Presentazione n. 79 del 04/03/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 23/02/2009
Notaio TORDIGLIONE ROBERTO
Sede TREGNAGO (VR)

Numero di repertorio 8106/2594
Codice fiscale TRD RRT 68C07 F839 T

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 75.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 150.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -
Presenza di condizione risolutiva - Durata 21 anni 5 giorni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 979 Subalterno 7
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE Consistenza -
Indirizzo VIA BURGAGNANI N. civico -
Piano 1

Immobile n. 2

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 16 Particella 979 Subalterno 12



Ispezione telematica

n. T1 329052 del 09/09/2024

Inizio ispezione 09/09/2024 17:56:14

Tassa versata € 3,60

Richiedente [REDACTED]

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8464

Registro particolare n. 1589

Presentazione n. 79 del 04/03/2009

Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE
Indirizzo VIA BURGAGNANI
Piano 1

Consistenza -

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETÀ'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL CONTRATTO FRUISCE DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO PREVISTO DALL'ART. 15, TITOLO IV DEL D.P.R. 29/9/73 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. LA BANCA CONCEDE A TITOLO DI MUTUO FONDIARIO, AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D. LGS. 01.09.1993, N. 385, ALLA PARTE MUTUATARIA CHE ACCETTA, L'IMPORTO DI EURO 75.000,00. DETTA SOMMA, AL NETTO DELLA IMPOSTA SOSTITUTIVA STABILITA DAL D.P.R. 29.09.1973, N. 601, VIENE CONTESTUALMENTE EROGATA DALLA BANCA ALLA PARTE MUTUATARIA LA QUALE CON LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NE DA' QUIETANZA. LA PARTE MUTUATARIA COSTITUISCE IN DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO LA SOMMA DI EURO 74.812,50 A GARANZIA: A) DEL PERFEZIONAMENTO DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA SUI BENI IMMOBILI PREGIUDIZIEVOLE PER L'IPOTECA STESSA AD ECCEZIONE DELLE FORMALITA' DESCRITTE IN ATTO; B) DELLA CONSEGNA ALLA BANCA DELLA POLIZZA DI ASSICURAZIONE - NONCHE' DELLA RELATIVA APPENDICE DI VINCOLO - CONTRO I DANNI DA INCENDI, CADUTA DEL FULMINE, SCOPPIO



Ispezione telematica

n. T1 329052 del 09/09/2024

Inizio ispezione 09/09/2024 17:56:14

Tassa versata € 3,60

Richiedente

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8464

Registro particolare n. 1589

Presentazione n. 79 del 04/03/2009

DELL'IMMOBILE OFFERTO IN GARANZIA IPOTECARIA. E' PERALTRO IN FACOLTA' DELLA BANCA METTERE NUOVAMENTE A DISPOSIZIONE DELLA PARTE MUTUATARIA LA SOMMA EROGATA ANCHE PRIMA DI AVER RISCONTRATO L'ADEMPIMENTO DELLE CONDIZIONI SOPRA INDICATE. IN QUESTO CASO, OVE SI ACCERTASSE IN SEDE DI SUCCESSIVA VERIFICA CHE NON SONO STATE ADEMPIUTE LE CONDIZIONI PREVISTE AI PRECEDENTI COMMI A) E B), OVVERO RISULTASSERO FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI ISCRITTE O TRASCRITTE PRECEDENTEMENTE ALL'ISCRIZIONE ACCESA A FAVORE DELLA BANCA IN DIPENDENZA DELL'ATTO, LA BANCA AVRA' LA FACOLTA' DI CONSIDERARE RISOLTO DI DIRITTO IL CONTRATTO E DI RICHIEDERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DI OGNI SUA RAGIONE DI CREDITO, A SENSI DELL'ART. 7 DEL CONTRATTO. SULLA SOMMA DI DENARO MUTUATA LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA MUTUANTE L'INTERESSE IN RAGIONE DI UN TASSO NOMINALE ANNUO INDICIZZATO AL SEGUENTE PARAMETRO: "EURIBOR A 3 MESI DIVISORE 365", CALCOLATO COME MEDIA DEI VALORI GIORNALIERI DEL MESE SOLARE PRECEDENTE IL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO, ATTUALMENTE PARI AL 3,431% MAGGIORATO DI 1,800 PUNTI E PERTANTO, ATTUALMENTE IL TASSO D'INTERESSE CONVENUTO E' PARI A 5,231%. IL TASSO COSI' DETERMINATO SARA' MODIFICATO ALL'INIZIO DI CIASCUN TRIMESTRE SOLARE IN RELAZIONE ALL'"EURIBOR A 3 MESI DIVISORE 365". PER IL CALCOLO DEGLI INTERESSI SI FA RIFERIMENTO ALL'ANNO COMMERCIALE (360 GIORNI). IN RAGIONE DEL TASSO DI INTERESSE E DEGLI ALTRI ONERI E CONDIZIONI APPLICATI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC), CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA DISCIPLINA SUL TASSO ANNUO EFFETTIVO GLOBALE (TAEG), AI SENSI DELL'ART. 122 DEL D.LGS. 385/1993 E DELLE RELATIVE DISPOSIZIONI DI ATTUAZIONE, E' ATTUALMENTE PARI A 5,53%. L'ISC POTRA' SUBIRE MODIFICAZIONI A SEGUITO DELLE VARIAZIONI DEL TASSO DI INTERESSE, DELLE SPESE DI RISCOSSIONE DELLE RATE, DELLE SPESE DI COMUNICAZIONI ANNUALI DI CUI ALLE NORME IN TEMA DI TRASPARENZA BANCARIA E DELLE SPESE PER AVVISO SCADENZA RATA. NON RISULTANO COMPRESSE NELL'ISC L'IMPOSTA DI BOLLO OVE DOVUTA, COSI' COME LE SPESE CONSEGUENTI ALLE COMUNICAZIONI DOVUTE PER LE VARIAZIONI DELLE CONDIZIONI APPLICATE AI SENSI DELL'ART. 118 DEL D.LGS. 385/93. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA INOLTRE A CORRISPONDERE ALLA BANCA, SU TUTTE LE SOMME NON PAGATE ALLE RISPETTIVE SCADENZE, A DECORRERE DAL GIORNO DELLA SCADENZA FINO A QUELLO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO, L'INTERESSE DI MORA NELLA RAGIONE ANNUA DI 2 PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONTRATTUALE IN VIGORE AL MOMENTO DELLA MORA. SUGLI INTERESSI DI MORA NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA IL 23 FEBBRAIO 2009 E LA FINE DEL MESE CORRENTE SARANNO CORRISPOSTI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, CALCOLATI AL TASSO FISSATO A NORMA DEI COMMI PRECEDENTI, INDICATI NELL'ALLEGATA "TABELLA DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE". IL MUTUATARIO ACCORDA ALLA BANCA LA FACOLTA', IN PRESENZA DI GIUSTIFICATO MOTIVO, DI MODIFICARE I TASSI, I PREZZI E LE ALTRE CONDIZIONI DEL CONTRATTO OSSERVANDO LE PRESCRIZIONI PREVISTE DALLA NORMATIVA VIGENTE. LA PARTE MUTUATARIA, ENTRO 60 GIORNI DALLA DATA DI RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DELLA VARIAZIONE, AVRA' COMUNQUE DIRITTO DI RECEDERE, SENZA SPESE, DAL PRESENTE CONTRATTO DI MUTUO E DI OTTENERE, IN SEDE DI LIQUIDAZIONE, L'APPLICAZIONE DELLE CONDIZIONI PRECEDENTEMENTE PRATICATE. IN MANCANZA DI RECESSO ENTRO IL PREDETTO TERMINE, LE MODIFICHE SI INTENDONO APPROVATE. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A RESTITUIRE ALLA BANCA MUTUANTE LA SOMMA RICEVUTA NEL TERMINE DI ANNI 21 E 5 GIORNI MEDIANTE IL PAGAMENTO: - PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, DI NUMERO UNA RATA DELL'IMPORTO DI EURO 87,18 ALLA FINE DEL CORRENTE MESE; - SEMPRE PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, DI N. 12 RATE MENSILI, POSTICIPATE, A PARTIRE DAL 31 MARZO 2009, ATTUALMENTE DELL'IMPORTO DI EURO 326,94, TUTTE COMPRENSIVE DELLA SOLA QUOTA INTERESSI, CALCOLATI QUESTI ULTIMI AL TASSO FISSATO A NORMA DELL'ART. 2, ALLO STATO DEL 5,231% IN RAGIONE D'ANNO E SECONDO LE DECORRENZE RIPORTATE NEL PIANO DI AMMORTAMENTO; - N. 240



Ispezione telematica

n. T1 329052 del 09/09/2024

Inizio ispezione 09/09/2024 17:56:14

Tassa versata € 3,60

Richiedente 

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8464

Registro particolare n. 1589

Presentazione n. 79 del 04/03/2009

RATE MENSILI, POSTICIPATE, A PARTIRE DAL 31 MARZO 2010, ATTUALMENTE DELL'IMPORTO DI EURO 504,59, TUTTE COMPRENSIVE DI QUOTA CAPITALE E QUOTA INTERESSI, CALCOLATI QUESTI ULTIMI AL TASSO FISSATO A NORMA DELL'ART. 2, ALLO STATO DEL 5,231% IN RAGIONE D'ANNO E SECONDO LE DECORRENZE RIPORTATE NEL PIANO DI AMMORTAMENTO. A GARANZIA DEL TOTALE PAGAMENTO DI TUTTO QUANTO DOVUTO ALLA BANCA IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO, ED ANCHE QUANDO FOSSERO ACCORDATE DALLA BANCA STESSA IN QUALSIASI TEMPO E FORMA DILAZIONI DI PAGAMENTO, LA PARTE MUTUATARIA CONCEDE IPOTECA SUGLI IMMOBILI DESCRITTI NEL QUADRO B, NONCHE' SU TUTTE LE LORO ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI E SU TUTTO QUANTO SIA COMUNQUE RITENUTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE, NULLA ESCLUSO O ECCETTUATO. LA DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 150.000,00 LA QUALE COMPRENDE: A) IL CAPITALE MUTUATO; B) GLI INTERESSI AL TASSO CONVENUTO; C) GLI INTERESSI DI MORA NELLA MISURA STABILITA CON I CRITERI DI CUI AL CONTRATTO, DOVUTI SU QUALSIASI SOMMA VANTATA DALLA BANCA IN RELAZIONE ALLA PRESENTE OPERAZIONE; D) LE SPESE GIUDIZIALI, INCLUSE QUELLE DI CUI ALL'ART. 2855, 1^A COMMA COD. CIV; E) LE TASSE, LE IMPOSTE, LE SPESE ASSICURATIVE E OGNI SOMMA CHE POSSA RAPPRESENTARE UN CREDITO DELLA BANCA IN DIPENDENZA DELLA LEGGE, DEL CONTRATTO E DEL RELATIVO CAPITOLATO; F) LE SOMME DOVUTE ALLA BANCA IN CASO DI RESTITUZIONE ANTICIPATA, TOTALE O PARZIALE, VOLONTARIA O FORZATA, DEL CAPITALE, AI SENSI DEL CONTRATTO. IL CONCEDENTE L'IPOTECA CONSENTE CHE LA STESSA VENGA ISCRITTA A RICHIESTA DELLA BANCA, ESONERANDO ESPRESSAMENTE IL COMPETENTE CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALUNQUE PERSONALE RESPONSABILITA' IN ORDINE ALLE RELATIVE FORMALITA' DA ESPLETARSI. LA PARTE MUTUATARIA E GARANTE SI OBBLIGA A COMPIERE, SU SEMPLICE RICHIESTA DELLA BANCA, TUTTE LE FORMALITA' (COMPRESA LA STIPULAZIONE DI ATTI INTEGRATIVI) CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARIE PER LA RETTIFICA DI EVENTUALI ERRORI OD OMISSIONI NELLA DESCRIZIONE CATASTALE ED IPOTECARIA DEI BENI CON L'ATTO CONCESSI IN IPOTECA OVVERO PER LA MIGLIORE IDENTIFICAZIONE DEGLI STESSI. LA PARTE MUTUATARIA INCARICA FIN D'ORA LA BANCA A PROVVEDERE ALLA RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA PRIMA DELLO SCADERE DEL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2847 C.C.; LE RELATIVE SPESE SARANNO A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA. LA BANCA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 DEL CODICE CIVILE, POTRA' RISOLVERE IL CONTRATTO QUANDO: A) SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELLA BANCA, SIA STATA ALTERATA LA CONDIZIONE GIURIDICA DEGLI IMMOBILI IPOTECATI, ANCHE CON LA SOLA COSTITUZIONE DI SERVITU' PASSIVE O CON LA MODIFICA O L'AGGRAVAMENTO DI QUELLE GIA' ESISTENTI, OVVERO VENGANO CEDUTI I CANONI O I FRUTTI DEGLI IMMOBILI IPOTECATI; B) LA PARTE MUTUATARIA E PARTE DATRICE DI IPOTECA ABBA TACIUTO CIRCA L'ESISTENZA DI DEBITI, PESI, VINCOLI E CAUSE DI PRELAZIONE AFFERENTI GLI IMMOBILI IPOTECATI; C) IL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DI CUI AL PUNTO 5 DEL CAPITOLATO ALLEGATO VENISSE COMUNQUE RISOLTO E NON FOSSE POSSIBILE PER QUALSIASI CAUSA STIPULARLO CON ALTRA COMPAGNIA DI GRADIMENTO DELLA BANCA; D) SI VERIFICHI UN RITARDATO PAGAMENTO PER ALMENO SETTE VOLTE, ANCHE NON CONSECUTIVE, AI SENSI DEL SECONDO COMMA DELL'ART. 40 DEL D. LGS. 01.09.1993, N. 385; E) NON SI SIA VERIFICATO IL PAGAMENTO, ANCHE DI UNA SOLA RATA DI RIMBORSO, ENTRO I 180 GIORNI DALLA SCADENZA DELLA RATA MEDESIMA. RESTA INTESO CHE LA PARTE MUTUATARIA POTRA' DECADERE DAL BENEFICIO DEL TERMINE QUALORA SI VERIFICHINO LE IPOTESI PREVISTE DALL'ART. 1186 DEL CODICE CIVILE. NELLE IPOTESI DI RISOLUZIONE ED IN QUELLE DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE LA BANCA AVRA' DIRITTO DI PRETENDERE L'IMMEDIATA RESTITUZIONE DEL CAPITALE DOVUTO, DEGLI INTERESSI, DEGLI ACCESSORI E DI TUTTE LE EVENTUALI SPESE, SENZA NECESSITA' DI SPECIFICA DIFFIDA O DI SPECIFICA COSTITUZIONE IN MORA, NE' DI ALCUN ALTRO ATTO, AGENDO, SE DEL CASO, IN VIA ESECUTIVA MEDIANTE LA COPIA ESECUTIVA DELL'ATTO. TUTTE LE SPESE SOSTENUTE DALLA BANCA PER IL



Ispezione telematica

n. T1 329052 del 09/09/2024

Inizio ispezione 09/09/2024 17:56:14

Richiedente 


Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8464

Registro particolare n. 1589

Presentazione n. 79 del 04/03/2009

RECUPERO DEI CREDITI DERIVANTI DAL MUTUO CONCESSO CON IL PRESENTE ATTO, TANTO GIUDIZIALI QUANTO STRAGIUDIZIALI, RIPETIBILI E NON, SARANNO INTERAMENTE A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA, COSI' COME QUALSIASI ALTRA SPESA CHE LA BANCA DOVESSE SOSTENERE PER LA TUTELA E LA SALVAGUARDIA DEI PROPRI DIRITTI. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL COMMA 2 ARTICOLO 2839 CODICE CIVILE LA BANCA MUTUANTE ELEGGE DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE  PARTE MUTUATARIA E DATRICE DI IPOTECA ALL'INDIRIZZO IN COSTITUZIONE DELL'ATTO INDICATO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO ALLA BANCA MUTUANTE MEDESIMA.



Ispezione telematica

n. T1 315819 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 16:50:46

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29211

Registro particolare n. 19687

Presentazione n. 11 del 06/10/1998

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/09/1998
Notaio MASTELLI MARIO
Sede SOAVE (VR)

Numero di repertorio 79104
Codice fiscale MST MRA 37M13 D568 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 131 DIVISIONE
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 4 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	13 Particella	227	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 2

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	13 Particella	228	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 3

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			



Ispezione telematica

n. T1 315819 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 16:50:46

Richiedente **XXXXXXXXXX**

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29211

Registro particolare n. 19687

Presentazione n. 11 del 06/10/1998


Foglio	13	Particella	229	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 4					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	13	Particella	230	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 5					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	13	Particella	231	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 6					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	13	Particella	232	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 7					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	13	Particella	233	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 8					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	13	Particella	234	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 9					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	13	Particella	236	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 10					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	13	Particella	237	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	-



Ispezione telematica

n. T1 315819 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 16:50:46

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29211

Registro particolare n. 19687

Presentazione n. 11 del 06/10/1998

Immobile n. 11

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	13 Particella 238	Subalterno	-	
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	-	

Immobile n. 12

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	13 Particella 239	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 72	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

Immobile n. 2

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 75	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

Immobile n. 3

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 76	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

Immobile n. 4

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 77	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	

Immobile n. 5


Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 78	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	-	



Ispezione telematica

n. T1 315819 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 16:50:46

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29211

Registro particolare n. 19687

Presentazione n. 11 del 06/10/1998

Immobile n. 6

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	107	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 7

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	108	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 8

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	490	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 9

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	493	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 10

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	654	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 11

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	656	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 12

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	657	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Immobile n. 13

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			



Dr. GUIDO PAULONE

NOTAIO

TREGNAGO - Via Unità D'Italia - Tel. 658041

3554 - 124

Cas. 19598

Trascrizione

N. 16310

6 DIC. 1974

In carta semplice ai sensi del D.L. 24 febbraio 1948
n. 114 e successive disposizioni.

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI VERONA

NOTA DI TRASCRIZIONE

a carico di

10.7

13526.402

7 n 123

3 n 124

1 n 121

Vendita

Atto a regito Notaio Guido Paulone di Tregnago in data

16.11.1974 Rep. N. 35728, registrato a Soave il

5.12.1974 al n. 1394 vol. 112 Mod. Tra - Oppos. Preside

in virtù del quale le signore

in solido e congiuntamente tra loro,

hanno ceduto e venduto al sig.

che

ha accettato ed acquistato per il prezzo di lire

3.500.000.- (tremilionicinquescentomila) pagato:

1) le loro quote pari a complessivi 66/90 (sessantasei

potestà

Bollo

Add. II

Scritturato

ENRICO

Emol. segg.

Emol. ass.

Emol. pers.

TOTALE

450

450

260

1710






Ispezione telematica

n. T1 315819 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 16:50:46

Richiedente 

Tassa versata € 3,60


Nota di trascrizione

Registro generale n. 7524

Registro particolare n. 5373

Data di presentazione 07/03/1995





MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED R. R. SUGLI AFFARI

VERONA

CONSERVATORIO DEL REGISTRO

NOTA DI TRASCRIZIONE

PAG. 1

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 7 MAR. 1995	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 15	N. REGISTRO GENERALE 007524	N. REGISTRO PARTICOLARE 5343
---	---------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------

QUADRO A


DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	ATTO AMMINISTRATIVO
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA 19 10 94 NUMERO DEL REPERTORIO 19/ 324
PUBBLICO UFFICIALE o AUTORITA' EMITTENTE	2 UFFICIO DEL REGISTRO SEDE SOAVE PROVINCIA VR
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI	CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
SI CHIEDE	CODICE 305
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. <input type="checkbox"/> RISOL. <input type="checkbox"/> TERMINI EFFICACIA ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI	DESCRIZIONE CODICE
AGGIUNTI	DESCRIZIONE CODICE
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE GG MM AA SUCC. TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI	
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA GG MM AA N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE	

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO PAGINE	9	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESECUITA LA FORMALITA':	054305
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	4	PENA PECUNIARIA L.			
NUMERO SOGGETTI FAVORE	4	BOLLO L.	15000		
NUMERO SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.		IL CONSERVATORE	
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA L.	30000		
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	45000	TIMBRO A CALENDARIO	<input type="checkbox"/>





	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI REG. DI VERONA	
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE		
	ED. R. R. SUGLI AFFARI		
NOTA DI TRASCRIZIONE			
REP. N. 19/ 324		DEL 19/10/94	PAG. 2

QUADRO B-IMMOBILI

QUADRO B-IMMOBILI

PROG. UNIT. NEG.	PROG. MM. U.M.	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE COD. CAT. SEZ. FOGLIO PARTICELLA SUB					DATI DESCRITTIVI NAT. FR. IMQUADRI VANI		
		ESTREMI PRECEDENTI COD. COMUNE CAT. SEZ. FOGLIO PARTICELLA SUB					INDIRIZZO		
1	1	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00022	T		
						000			
1	2	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00023	T		
1	3	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00024	T		
1	4	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00025	T		
1	5	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00107	T		
1	6	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00108	T		
1	7	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00490	T		
1	8	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00493	T		
1	9	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00018	T		
1	10	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00019	T		
1	11	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00020	T		
1	12	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00021	T		
2	1	BADIA CALAVENA	A540	T	0012	00465	T		





	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI P.R. DI VERONA	
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE		
	ED. II. R. SUGLI AFFARI		
NOTA DI TRASCRIZIONE			
REP. N. 19/ 324		DEL 19/10/94	PAG. 3

QUADRO B-IMMOBILI

PROG.		PROG.		IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE				DATI DESCRITTIVI				
UNIT.	MM.	COMUNE	COD.	CAT.	SEZ.	FOGGIO	PARTICELLA	SUB	NAT.	HA.	ALQUADRI	VAN.
NEQ.	U.N.	ESTREMI PRECEDENTI				INDIRIZZO						
		COD. COM. NEL CAT.	SEZ.	FOGGIO	PARTICELLA	SUB						
2	2	BADIA CALAVENA	A540	T		0012	00466		T			
2	3	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00227		T			
2	4	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00228		T			
2	5	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00229		T			
2	6	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00230		T			
2	7	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00231		T			
2	8	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00232		T			
2	9	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00233		T			
2	10	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00234		T			
2	11	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00236		T			
2	12	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00237		T		054307	
2	13	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00238		T			
2	14	BADIA CALAVENA	A540	T		0013	00239		T			






	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI R.R. DI VERONA	
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE		
	ED R. R. SUOLI AFFARI		
NOTA DI TRASCRIZIONE			
REP. N. 19/ 324		DEL 19/10/94	PAG. 4

QUADRO B-IMMOBILI

PROG. UNT. NEG.	PROG. MM. U.N.	COMUNE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE COD. CAT. SEZ. FOGLIO PARTICELLA SUB				NAT.	DATI DESCRITTIVI M. QUADRI VAN	
		ESTREMI PRECEDENTI COD. COMUNI CAT. SEZ. FOGLIO PARTICELLA SUB				INDIRIZZO			
2	15	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00062	T		
2	16	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00063	T		
2	17	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00064	T		
2	18	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00065	T		
2	19	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00066	T		
2	20	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00067	T		
2	21	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00068	T		
2	22	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00069	T		
2	23	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00070	T		
2	24	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00071	T		
2	25	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00072	T	054808	
2	26	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00075	T		
2	27	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00076	T		






	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI REG. DI VERONA	
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE		
	ED. R. R. SUGLI AFFARI		
NOTA DI TRASCRIZIONE			
REP. N. 19/ 324		DEL 19/10/94	PAG. 5

QUADRO B-INMOBILI

PROG. UNT. NEG.	PROG. MM. U.N.	COMUNE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE COD. (CAT) SEZ. FOGLIO PARTICELLA SUB	NAT.	DATI DESCRITTIVI IMMOBILIARE	VAN
		ESTREMI PRECEDENTI COD. COMUNE CAT. SEZ. FOGLIO PARTICELLA SUB	INDIRIZZO			
2	28	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00077	T		
2	29	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00078	T		
2	30	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00079	T		
2	31	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00080	T		
2	32	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00081	T		
2	33	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00082	T		
2	34	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00083	T		
2	35	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00084	T		
2	36	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00086	T		
2	37	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00128	T		
2	38	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00151	T	054309	
2	39	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00152	T		
2	40	BADIA CALAVENA	A540 T 0016 00155	T		





	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI RR. DI VERONA	
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE		
	ED IL L. SUGLI AFFARI		
NOTA DI TRASCRIZIONE			
REP. N.		19/ 324	DEL 19/10/94
		PAG.	6

QUADRO B-IMMOBILI

PROG.	PROG.	COMUNE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE			DATI DESCRITTIVI		
UNIT.	NUM.		COG (CAT) SEZ	FOGLIO	PARTICELLA	SUB	NAT.	HA
REG.	U.N.		COG.COMUNE CAT I SEZ	FOGLIO	PARTICELLA	SUB		
2	41	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00164	T	
2	42	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00199	T	
2	43	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00320	T	
2	44	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00529	T	
2	45	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00654	T	
2	46	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00655	T	
2	47	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00656	T	
2	48	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00657	T	
2	49	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00658	T	
3	1	BADIA CALAVENA	A540	T	0016	00486	T	
4	1	BADIA CALAVENA	A540	T	0008	00020	1	T
4	2	BADIA CALAVENA	A540	T	0008	00020	3	T

054310





	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI R.R. DI VERONA	
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE		
	ED. L. R. SUGLI AFFARI		
NOTA DI TRASCRIZIONE		PAG. 7	
REP. N.	19/ 324	DEL 19/10/94	

QUADRO C-SOGGETTI		DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE		SEDE LEGALE (COMUNE)	PROV.
PROG. SOGG.	PROG. RGA	COGNOME	NOME	COMUNE DI NASCITA	PROV. U. N.
		CODICE FISCALE	REG. CONC. C/S/TA	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE	
			QUOTA IN FRAZIONE	COD. I.R.S. PREZZO O VALORE	

A FAVORE

1	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			264.00/810	(PROPRIETA'	983.332
1	2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			102.00/324	(PROPRIETA'	15.089.984
1	3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			291.00/972	(PROPRIETA'	33.333
1	4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			3.00/9	(PROPRIETA'	40.999.959
2		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			176.00/810	(PROPRIETA'	655.554
2	2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			68.00/324	(PROPRIETA'	10.059.989

CONTRO

1	1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			88.00/90	(PROPRIETA'	2.950.000
1	2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			34.00/36	(PROPRIETA'	45.270.000
1	3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			97.00/108	(PROPRIETA'	100.000
1	4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
			1.00/1	(PROPRIETA'	123.000.000





 **MINISTERO DELLE FINANZE** **CONSERVATORIA DEI P.R. DI VERONA**
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
ED II. E. SUOI AFFARI

NOTA DI TRASCRIZIONE

REP. N. 19/ 324 DEL 19/10/94 PAG. 8

QUADRO C-SOGGETTI - ALLEGATO DI CONTINUAZIONE

QUADRO C-SOGGETTI - ALLEGATO DI CONTINUAZIONE										
PROG. SOGG.		PROG. FISC.	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE NOME		[SESSO]	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA		PROG. U. N.
TIP. (21)	T.D. (11)	CODICE	FISCALE	REG. CONIUG. (2) G/S/P/1	PROG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO QUOTA IN FRAZIONE DIRITTO		COORDINATI (51) PREZZO O VALORE (5)		PROG. U. N.
	2	3								
F						196.00/972	PROPRIETA'	1	22.222	3
	2	4								
F						2.00/9	PROPRIETA'	1	27.333.306	4
	3									
F						176.00/810	PROPRIETA'	1	655.554	
	3	2								
F						68.00/324	PROPRIETA'	1	10.059.989	
	3									
F						196.00/972	PROPRIETA'	1	22.222	
	3									
F						2.00/9	PROPRIETA'	1	27.333.306	
	4									
F						176.00/810	PROPRIETA'	1	655.554	
	4									
F						68.00/324	PROPRIETA'	1	10.059.989	
	4									
F						196.00/972	PROPRIETA'	1	22.222	
	4									
F						2.00/9	PROPRIETA'	1	27.333.306	

(1) Solo per note di lezione

(2) F = Soggetti a favore; C = Soggetti contro; D = Debitore non datore d'ipoteca; N = Nuovi soggetti a favore (art. 2843)

(c) Solo per note di trascrizione







MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE

ED. II. N. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI

VERONA

NOTA DI TRASCRIZIONE

REP. N. 19/ 324

DEL 19/10/94

PAG. 9

QUADRO D

QUADRO D			
DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE			
SOGGETTO A FAVORE	N. 1	CONIUGE	
SOGGETTO A FAVORE	N. 2	FIGLIO	
SOGGETTO A FAVORE	N. 3	FIGLIO	
SOGGETTO A FAVORE	N. 4	FIGLIO	

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 27-2-1986 n. 52 E D.L. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

[illegible]



Ispezione telematica

n. T1 315819 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 16:50:46

Tassa versata € 3,60

Richiedente 

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18415

Registro particolare n. 10737

Presentazione n. 151 del 12/04/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 03/04/2007
Notaio TORDIGLIONE ROBERTO
Sede TREGNAGO (VR)

Numero di repertorio 6761/1487
Codice fiscale TRD RRT 68C07 F839 T

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 62 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 86 centiare

Immobile n. 2

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 63 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 19 centiare

Immobile n. 3

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI



Ispezione telematica

n. T1 315819 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 16:50:46

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18415

Registro particolare n. 10737

Presentazione n. 151 del 12/04/2007

Foglio	16	Particella	64	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	13 are 98 centiare
Immobile n. 4					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	65	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	6 are 15 centiare
Immobile n. 5					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	66	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	96 are 80 centiare
Immobile n. 6					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	67	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	19 are 41 centiare
Immobile n. 7					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	69	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	31 are 77 centiare
Immobile n. 8					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	70	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	20 are 35 centiare
Immobile n. 9					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	71	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	13 are 68 centiare
Immobile n. 10					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	79	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	87 are 3 centiare



Ispezione telematica

n. T1 315819 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 16:50:46

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18415

Registro particolare n. 10737

Presentazione n. 151 del 12/04/2007

Immobile n. 11

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 80

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 1 ettari 47 are 67 centiare

Immobile n. 12

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 81

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 2 are 12 centiare

Immobile n. 13

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 82

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 16 are 41 centiare

Immobile n. 14

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 83

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 17 are 59 centiare

Immobile n. 15

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 84

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 97 centiare

Immobile n. 16

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 86

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 84 are 57 centiare

Immobile n. 17

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 128

Natura T - TERRENO Subalterno -

Consistenza 40 are 81 centiare

Immobile n. 18

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI



Ispezione telematica

n. T1 315819 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 16:50:46

Tassa versata € 3,60

Richiedente 

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18415

Registro particolare n. 10737

Presentazione n. 151 del 12/04/2007

Foglio	16	Particella	151	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	11 are 69 centiare

Immobile n. 19

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	152	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	21 are 97 centiare

Immobile n. 20

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	155	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	6 are 7 centiare

Immobile n. 21

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	164	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	39 are 70 centiare

Immobile n. 22

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	199	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	13 are 82 centiare

Immobile n. 23

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	320	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	9 are 4 centiare

Immobile n. 24

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	529	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	7 are 64 centiare

Immobile n. 25

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	843	Subalterno	-
Natura		R - FABBRICATO RURALE		Consistenza	3 are 81 centiare



Ispezione telematica

n. T1 315819 del 16/12/2024

Inizio ispezione 16/12/2024 16:50:46

Richiedente **[REDACTED]**

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18415

Registro particolare n. 10737

Presentazione n. 151 del 12/04/2007

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 68/A Subalterno -

Immobile n. 26

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 845 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 70 are 77 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 655/A Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale **[REDACTED]**

Sede **[REDACTED]** (VR)

Codice fiscale **[REDACTED]**

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1000/1000

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome **[REDACTED]**

[REDACTED]

Se **[REDACTED]**

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1000/1000 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IL TRASFERIMENTO E' STATO EFFETTUATO A CORPO NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI GLI IMMOBILI ATTUALMENTE SI TROVANO, CON OGNI DIRITTO ACCESSORIO, ACCESSIONE, DIPENDENZA, PERTINENZA, SERVITU' E COMUNIONE, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO.



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18417

Registro particolare n. 4073

Presentazione n. 153 del 12/04/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 03/04/2007
Notaio TORDIGLIONE ROBERTO
Sede TREGNAGO (VR)

Numero di repertorio 6763/1488
Codice fiscale TRD RRT 68C07 F839 T

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Capitale € 350.000,00 Tasso interesse annuo 5.437% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 350.000,00 Totale € 700.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata -
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 62 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 86 centiare

Immobile n. 2
Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 63 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 19 centiare



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente **[REDACTED]**

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18417

Registro particolare n. 4073

Presentazione n. 153 del 12/04/2007

Immobile n. 3

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	16 Particella 64	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 13 are 98 centiare

Immobile n. 4

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	16 Particella 65	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 6 are 15 centiare

Immobile n. 5

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	16 Particella 66	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 96 are 80 centiare

Immobile n. 6

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	16 Particella 67	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 19 are 41 centiare

Immobile n. 7

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	16 Particella 69	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 31 are 77 centiare

Immobile n. 8

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	16 Particella 70	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 20 are 35 centiare

Immobile n. 9

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	16 Particella 71	Subalterno -
Natura	T - TERRENO	Consistenza 13 are 68 centiare

Immobile n. 10


Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)
Catasto	TERRENI	



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18417

Registro particolare n. 4073

Presentazione n. 153 del 12/04/2007

Foglio	16	Particella	79	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	87 are 3 centiare
Immobile n. 11					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	80	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 47 are 67 centiare
Immobile n. 12					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	81	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 12 centiare
Immobile n. 13					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	82	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	16 are 41 centiare
Immobile n. 14					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	83	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	17 are 59 centiare
Immobile n. 15					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	84	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	97 centiare
Immobile n. 16					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	86	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	84 are 57 centiare
Immobile n. 17					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	128	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	40 are 81 centiare



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18417

Registro particolare n. 4073

Presentazione n. 153 del 12/04/2007

Immobile n. 18

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	151	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 69 centiare

Immobile n. 19

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	152	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	21 are 97 centiare

Immobile n. 20

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	155	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 7 centiare

Immobile n. 21

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	164	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	39 are 70 centiare

Immobile n. 22

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	199	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	13 are 82 centiare

Immobile n. 23

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	320	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 are 4 centiare

Immobile n. 24

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	529	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 64 centiare

Immobile n. 25

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18417

Registro particolare n. 4073

Presentazione n. 153 del 12/04/2007

Foglio	16	Particella	843	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	3 are 81 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	68/A	Subalterno -

Immobile n. 26

Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	845	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 70 are 77 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	655/A	Subalterno -

Immobile n. 27

Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	72	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 40 are 53 centiare

Immobile n. 28

Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	75	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 40 are 3 centiare

Immobile n. 29

Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	76	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 4 are

Immobile n. 30

Comune	A540 - BADIA CALAVENA			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	77	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 37 are 1 centiare



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18417

Registro particolare n. 4073

Presentazione n. 153 del 12/04/2007

Immobile n. 31

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 78	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	21 are 93 centiare	

Immobile n. 32

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 107	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	54 are 17 centiare	

Immobile n. 33

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 108	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 are 27 centiare	

Immobile n. 34

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 490	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	92 centiare	

Immobile n. 35

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 493	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 18 centiare	

Immobile n. 36

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 654	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	62 are 69 centiare	

Immobile n. 37

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella 656	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are	

Immobile n. 38

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18417

Registro particolare n. 4073

Presentazione n. 153 del 12/04/2007

Foglio	16	Particella	657	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 19 centiare

Immobile n. 39

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	658	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 are 24 centiare

Immobile n. 40

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	844	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	28 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	68/B	Subalterno -

Immobile n. 41

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	846	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	40 are

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	655/B	Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18417

Registro particolare n. 4073

Presentazione n. 153 del 12/04/2007

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1**Sezione D - Ulteriori informazioni***Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

IL CONTRATTO FRUISCE DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO PREVISTO DALL'ART. 15, 16 DEL D.P.R. 601/73. LA BANCA, DICHIARA DI CONCEDERE ALLA PARTE CORRENTISTA, CHE ACCETTA, UN FINANZIAMENTO DA UTILIZZARSI MEDIANTE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, FINO ALLA CONCORRENZA DI EURO 350.000,00 (TRECENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO). L'APERTURA DI CREDITO VIENE ACCORDATA ED ACCETTATA AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEGUENTI DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 E AI PATTI E SOTTO GLIOBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL PRESENTE CONTRATTO E DALLE CLAUSOLE CONTENUTE NEL "CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI DEI CONTRATTI DI APERTURA DI CREDITO CON GARANZIA IPOTECARIA", ALLEGATO ALL'ATTO. IL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDE STIPULATO CON DURATA SUPERIORE A QUELLA MINIMA STABILITA DALL'ART. 15 D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601; TRASCORSO TALE TERMINE L'APERTURA DI CREDITO SI INTENDE QUI CONCESSA DALLA BANCA ALLA PARTE CORRENTISTA CON LA FORMULA INDICATA "A REVOCA" DALLA PRASSI BANCARIA. PERTANTO, FATTI SALVI I DIRITTI STABILITI DALLA LEGGE E DAL PRESENTE CONTRATTO A FAVORE DELLA BANCA NEL CASO VENISSE A DIMINUIRE LE GARANZIE CHE ASSISTONO IL SUO CREDITO, OGNUNA DELLE PARTI POTRA' RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO SOLO DOPO CHE SIA TRASCORSO IL PERIODO MINIMO STABILITO DAL PREDETTO ART. 15 D.P.R. 601 DEL 29 SETTEMBRE 1973 E CIOE' DOPO CHE SIANO TRASCORSI OLTRE 18 (DICOTTO) MESI ED UN GIORNO DA QUANDO LA BANCA AVRA' MESSO A DISPOSIZIONE DELLA PARTE CORRENTISTA LA SOMMA OGGETTO DEL PRESENTE ATTO, INVIANDO LETTERA RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO ALLA CONTROPARTE CON ALMENO 15 (QUINDICI) GIORNI DI PREAVVISO, SALVO I CASI DI DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE. INOLTRE, TRASCORSO TALE PERIODO MINIMO, LA BANCA AVRA' ANCHE LA FACOLTA' DANDONE COMUNICAZIONE NEL MODO SOPRASPECIFICATO, DI MANTENERE L'APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE, FINO ADICHIARAZIONE DI REVOCA, ANCHE PER UN IMPORTO INFERIORE, A SUA INAPPELLABILE DISCREZIONE, SENZA CHE CIO' COMPORTI NOVAZIONE E FERMA LA GARANZIA IPOTECARIA CONCESSA COL PRESENTE CONTRATTO. IN CASO DI REVOCA SI PROCEDERA' ALLA CHIUSURA DEFINITIVA DEL CONTO PREVIA LIQUIDAZIONE DELL'IMPORTO DOVUTO PER CAPITALI, INTERESSI, SPESE, ACCESSORI E QUANT'ALTRO. IN TAL CASO LA PARTE CORRENTISTA SI OBBLIGA A RIMBORSARE ENTRO 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DIREVOCA, L'IMPORTO DEL SUO DEBITO QUALE RISULTERA' DALLE SCRITTURE CONTABILI E DAGLI ESTRATTI DELLA BANCA CHE FARANNO PIENA FEDE SIA IN GIUDIZIO CHE STRAGIUDIZIALMENTE, SALVA SEMPRE LA FACOLTA' DELLA BANCA DI OTTENERE, SENZA PREAVVISO, I PROVVEDIMENTI CAUTELARI DEL CASO. QUALORA IL PRESENTE CONTRATTO DOVESSE



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedent 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18417

Registro particolare n. 4073

Presentazione n. 153 del 12/04/2007

ANDARE RISOLTO PRIMA CHE SIA TRASCORSO IL PERIODO MINIMO DI DURATA STABILITO DAL PIU' VOLTE CITATO ART. 15 D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 - PER FATTO IMPUTABILE ALLAPARTE CORRENTISTA - TUTTE LE IMPOSTE, TASSE, MULTE, AMMENDE, SOVRIMPOSTE E SOPRATTASSE, TUTTO QUANTO, IN UNA PAROLA, NE DOVESSE DERIVARE SARA' A CARICO DELLA PARTE CORRENTISTA. SULLE SOMME A DEBITO DELLA PARTE CORRENTISTA, ENTRO I LIMITI FISSATI, SARA' CORRISPONTO ALLA BANCA L'INTERESSE NELLA MISURA INIZIALMENTE STABILITA DEL 5,437% (CINQUE VIRGOLA QUATTROCENTOTRENTASETTE PER CENTO) NOMINALE ANNUO, OLTRE IMPOSTE ED ACCESSORI, DA REGOLARE OGNI TRIMESTRE SOLARE E CIOE' A FINE MARZO, GIUGNO, SETTEMBRE E DICEMBRE MEDIANTE ADDEBITO IN CONTO CORRENTE. SI PATTUISCE ESPRESSAMENTE CHE IL PREDETTO TASSO DI INTERESSE SARA' DALLA BANCA MODIFICATO TRIMESTRALMENTE E DETERMINATO IN FUNZIONE DEL SEGUENTE PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE, PUBBLICATO SULLA STAMPA SPECIALIZZATA: EURIBOR A 3 (TRE) MESI DIVISORE 365 (TRECENTO SESSANTACINQUE), CALCOLATO COME MEDIA MENSILE DEI VALORI GIORNALIERI CON RIFERIMENTO ALL'ULTIMO MESE DEL TRIMESTRE SOLARE PRECEDENTE QUELLO DI VALIDITA' DEL TASSO, ATTUALMENTE PARI A 3,937% (TRE VIRGOLA NOVECENTOTRENTASETTE PER CENTO). L'EFFETTIVA DETERMINAZIONE DEL TASSO SARA' EFFETTUATA AUMENTANDO IL SUDDETTO PARAMETRO DI 1,500 (UNO VIRGOLA CINQUECENTO) PUNTI PERCENTUALI IN RAGIONE D'ANNO, CON ARROTONDAMENTO DEL RISULTATO AL TERZO DECIMALE. LA PARTE CORRENTISTA SI OBBLIGA, ANCHE PER I PROPRI EREDI, SUCCESSORI E/O AVENTI CAUSA, CON VINCOLO SOLIDALE ED INDIVISIBILE TRA DI LORO - PENA LA REVOCA DELL'APERTURA DI CREDITO - AD EFFETTUARE SUL CONTO CORRENTE I VERSAMENTI NECESSARI PER MANTENERE IL DEBITO, IVI COMPRESI GLI INTERESSI CHE VIA VIA MATURERANNO, ENTRO I LIMITI FISSATI E CIO' SENZA ESPRESSA RICHIESTA DA PARTE DELLA BANCA. SI PATTUISCE CHE IN CASO DI UTILIZZO IRREGOLARE DELL'APERTURA DI CREDITO, IN ECCESSIONE DEI LIMITI DI FIDO FISSATI, IL TASSO DI INTERESSE VERRA' MAGGIORATO NELLA MISURA DI 4 (QUATTRO) PUNTI PERCENTUALI SUPERIORI A QUELLO IN CORSO E VERRA' APPLICATA UNA COMMISSIONE TRIMESTRALE SUL MASSIMO SCOPERTO PARI ALL'1,00% (UNO VIRGOLA ZERO ZERO PER CENTO). LA BANCA AVRA' DIRITTO DI COMPENSARE CON LE RISULTANZE DEL CONTO, TANTO ATTIVE CHE PASSIVE, TUTTI GLI EVENTUALI ALTRI, ANCHE DIVERSI, RAPPORTI DI DEBITO E CREDITO DELLA PARTE CORRENTISTA, DIPENDENTI DA QUALSIASI OPERAZIONE COSTITUENDOSI COSI' UN UNICO RAPPORTO DI DEBITO E CREDITO. LA PARTE CORRENTISTA RICONOSCE COSI' ALLA BANCA IL DIRITTO SENZA ALCUNA ECCEZIONE, DI RIVALERSI DEL PROPRIO CREDITO ANCHE SUI TITOLI E VALORI COMUNQUE DEPOSITATI PRESSO LA BANCA STESSA E DI RITENERLI FINO AL SODDISFACIMENTO DELLE PROPRIE RAGIONI CREDITORIE, IL TUTTO CON ESPlicita RINUNCIA A QUALSIASI OPPOSIZIONE. LA DETTA IPOTECA VIENE CONCESSA A GARANZIA DEL SUDDETTO CREDITO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) LA QUALE COMPRENDE LA SOMMA MESSA A DISPOSIZIONE CON L'APERTURA DI CREDITO, GLI INTERESSI CONVENZIONALI E DI MORA, NELLA RAGIONE CONTRATTUALE COME SOPRA STABILITA, QUANTO DOVUTO ALLA BANCA PER LE SPESE LEGALI, GIUDIZIALI E DI COLLOCAZIONE, INCLUSE QUELLE DI CUI AL 1B COMMA DELL'ART. 2855 C.C., NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI, I PREMI DI ASSICURAZIONE, LE EVENTUALI IMPOSTE E TASSE DOVUTE IN DIPENDENZA DEL PRESENTE ATTO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEL TERZO COMMA DELL'ART. 39 DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993, N. 385, L'AMMONTARE DELLA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATO DI PIENO DIRITTO FINO ALLA CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI SOPRA. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 COD. CIV. E DELL'ART. 30 COD. PROC. CIV.: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA PROPRIA SEDE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, DEL D.LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385; - QUANDO ALLA PARTE CORRENTISTA, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO IN ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 18417

Registro particolare n. 4073

Presentazione n. 153 del 12/04/2007

LETTERA RACCOMANDATA, TELEGRAMMA O TELEFAX ALLA BANCA.



Ispezione telematica

n. T1 104357 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:38:23

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successiveRelative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 4073 del 12/04/2007**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 06/02/2008

Servizio di P.I. di VERONA

Registro particolare n. 916

Registro generale n. 5537

Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



MODULARIO
F. 7222-30

3338 198

MOD. 33 - Trascr.

Cos. 16613

Trascrizione

N. 13393

14 SET. 1972

UFFICIO DEL REGISTRO DI

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di Verona

Si chiede la trascrizione contro l'eredità di (1) 120

[Redacted]

[Redacted]

187 deceduto in [Redacted] il giorno [Redacted]

a favore di (2)

121 [Redacted]

122 [Redacted]

123 [Redacted]

124 [Redacted]

125 [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro giudicato dal quale risulta che nella donazione di successione del Sig. [Redacted] (den. azn. 37) vol. 161 sono stati dichiarati i seguenti beni immobili:

(1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto.

(2) Cognome, nome, luogo e data di nascita dei chiamati alla eredità, che acquistano beni immobili o diritti immobiliari.

ipotecaria	
Bollo	
Add. II	
Sanitario	060
ERARIO	060
Emol. sogg.	180
Emol. esen.	
TOTALE	240

(9605506) Rich. 8 del 1970 - Roma - I.P.S. - B. (n. 800.000)

81001
81001

e diritti immobiliari (1)

In Comune di Badia Calavena:

(1) I beni vanno descritti con l'indicazione del Comune in cui si trovano, dei riferimenti catastali e, quando risultino dalla denuncia di successione, con l'indicazione della natura e del cablin.

- quota 1/2 - ; Sez. C, foglio VIII n. 72-73/a-74/a-75-76-79; Sez. B, foglio VII n. 465-466; Sez. C, foglio VI n. 227-228-229-230-231-232-233-234-236-237-238-239; foglio VIII n. 62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-73/b-73/c-74/b-77-78-80-81-82-83-84-86-128-151-152-155-164-199-529-320 di ettari 16,06,96 RDL 2162,99 RAL 900,03;

- quota 1/5 - Sez. C, foglio VIII n. 22-23-24-25-107-108-490-493 di are 63,93 RDL 98,24 RAL 60,26;

- quota 5/12 - Sez. C, foglio VIII n. 486 di are 0,46 fabbr. rur. senza reddito;

- quota 7/32 - Sez. C, foglio VIII n. 18-19-20-21 di are 2,89 RDL 3,13 RAL 1,50 - - - - -



[illegible]

(1) Di legge ovvero di to-
stamento (pubblico od olo-
grafo) pubblicato con atto
del Not.

In data

reg.to II

Al n.

L'eredità del suddetto Sig.

è devoluta in virtù (1) di legge

(2) Indicare con preci- nel modo seguente (2)
sione le persone, cui sono
devoluti i beni, e le quote
loro spettanti.

Beneficiari avanti indicati.-



II PRODUZIONE

(3) Direttore, Vice Direc-
tore o Roggente.

Bollo dovuto sulla pre-
sente domanda e sui regi-
stri ipotecari riscosso con
bolli n.
del


// (9)



Ispezione telematica

n. T1 104832 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:39:12

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30387

Registro particolare n. 6324

Presentazione n. 102 del 21/07/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 09/07/2008
Notaio TORDIGLIONE ROBERTO
Sede TREGNAGO (VR)

Numero di repertorio 7650/2219
Codice fiscale TRD RRT 68C07 F839 T

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 0161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Capitale € 250.000,00 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 500.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 80 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 47 are 67 centiare

Immobile n. 2

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 84 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 97 centiare

Immobile n. 3

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI



Ispezione telematica

n. T1 104832 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:39:12

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30387

Registro particolare n. 6324

Presentazione n. 102 del 21/07/2008

Foglio	16	Particella	128	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	40 are 81 centiare

Immobile n. 4

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	914	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	10 are 27 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 86 Subalterno -

Immobile n. 5

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	933	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 21 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 81 Subalterno -

Immobile n. 6

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	935	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 51 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 82 Subalterno -

Immobile n. 7

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	16	Particella	937	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	16 are 79 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:


Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI



Ispezione telematica

n. T1 104832 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:39:12

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30387

Registro particolare n. 6324

Presentazione n. 102 del 21/07/2008

Foglio	16	Particella	83	Subalterno	-
Immobile n. 8					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	915	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 38 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	65	Subalterno	-
Immobile n. 9					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	917	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 33 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	66	Subalterno	-
Immobile n. 10					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	919	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 96 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	67	Subalterno	-
Immobile n. 11					
Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	921	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 95 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	69	Subalterno	-




Ispezione telematica

n. T1 104832 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:39:12

Tassa versata € 3,60

Richiedente 

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30387

Registro particolare n. 6324

Presentazione n. 102 del 21/07/2008

Immobile n. 12

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	924	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	20 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	70	Subalterno	-

Immobile n. 13

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	928	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 10 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	845	Subalterno	-

Immobile n. 14

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	931	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 54 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	64	Subalterno	-

Immobile n. 15

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	843	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	3 are 81 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune	A540 - BADIA CALAVENA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	16	Particella	68/A	Subalterno	-



Ispezione telematica

n. T1 104832 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:39:12

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30387

Registro particolare n. 6324

Presentazione n. 102 del 21/07/2008

Immobile n. 16

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 927 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 27 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 846 Subalterno -

Immobile n. 17

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 844 Subalterno -
Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza 28 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 16 Particella 68/B Subalterno -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1



Ispezione telematica

n. T1 104832 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:39:12

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione


Registro generale n. 30387

Registro particolare n. 6324

Presentazione n. 102 del 21/07/2008

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

L'ATTO E LE RELATIVE FORMALITA' GODONO DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI AL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973, N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. LA BANCA CONCEDE A BENEFICIO DELLA SOCIETA'  DI SEGUITO DENOMINATA AFFIDATO, CHE ACCETTA, UN'APERTURA DI CREDITO SEMPLICE, NON REGOLATA IN CONTO CORRENTE, FINO ALLA CONCORRENZA MASSIMA IN LINEA CAPITALE DI EURO 250.000,00, DA UTILIZZARE PER LA RISTRUTTURAZIONE CON RIORDINO AMBIENTALE DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI BADIA CALAVENA ALLA CORTE BURGAGNANI. L'APERTURA DI CREDITO HA DURATA DI 18 MESI E 23 GIORNI DAL 9 LUGLIO 2008, CON POSSIBILITA' DI PROROGA A TEMPO INDETERMINATO, SALVO RECESSO DI CIASCUNA DELLE PARTI DA PERFEZIONARSI CON PREAVVISO DI ALMENO 15 GIORNI A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO. L'AFFIDATO DICHIARA DI AVER RICEVUTO DALLA BANCA LA SOMMA DI EURO 160.000,00, A TITOLO DI PRIMO PRELEVAMENTO PARZIALE A VALERE SULL'APERTURA DI CREDITO, RILASCIANDONE AMPIA QUIETANZA CON L'ATTO. I SUCCESSIVI PRELEVAMENTI, DA COMPIERSI IN UNA O PIU' SOLUZIONI, MA COMUNQUE SEMPRE ENTRO IL LIMITE COMPLESSIVO DELL'APERTURA DI CREDITO INDICATO ALL'ART. 1, COMMA 1, POTRANNO ESSERE ESEGUITI, CON LE MODALITA' PREVISTE ALL'ART. 3 DEL CONTRATTO, SOLO DOPO CHE L'AFFIDATO AVRA' FORNITO, ANCHE A MEZZO DEL NOTAIO ROGANTE, LA PROVA: A) CHE SONO STATE ESEGUITE LE FORMALITA' DI PUBBLICAZIONE DELLE GARANZIE REALI; B) CHE LA SITUAZIONE DI PROPRIETA', DI LIBERTA' E DI DISPONIBILITA', RELATIVA AI BENI OGGETTO DELLA GARANZIA CORRISPONDE A QUELLA DICHIARATA NEL PRESENTE CONTRATTO E, IN GENERALE, NON ESISTONO ATTI COMUNQUE PREGIUDIZIEVOLI NON PREVISTI NELL'ATTO; C) CHE L'AFFIDATO E' REGOLARMENTE INTERVENUTO NEL CONTRATTO ED E' NEL PIENO E LIBERO GODIMENTO DEI SUOI DIRITTI SINO A TUTTO IL DECIMO GIORNO SUCCESSIVO ALLA DATA DI ISCRIZIONE DELL'IPOTECA; D) CHE SONO STATI ADEMPIUTI GLI OBBLIGHI ASSICURATIVI PREVISTI DAL CAPITOLATO; L'AFFIDATO PRENDE ATTO CHE, QUALORA NON PROVVEDA NEI TERMINI INDICATI AGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL PRESENTE ARTICOLO, LA BANCA POTRA' AVVALERSI DELLA FACOLTA' DI RISOLVERE IL CONTRATTO ED ESIGERE L'IMMEDIATO RIMBORSO DELLA SOMMA GIA' PRELEVATA. I PRELEVAMENTI PARZIALI SUCCESSIVI AL PRIMO (DI SEGUITO DEFINITI ANCHE "PRELEVAMENTI A S.A.L.") DOVRANNO ESSERE RICHIESTI PER ISCRITTO DALL'AFFIDATO, ALLEGANDO DOCUMENTAZIONE IDONEA A COMPROVARE LO STATO DI AVANZAMENTO DELLE OPERE GIA' REALIZZATE AL MOMENTO DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA (DOCUMENTAZIONE CHE NEL PROSEGUO VERRA' DENOMINATA SEMPLICEMENTE "STATO AVANZAMENTO LAVORI"). A PRELEVAMENTO ESEGUITO, L'AFFIDATO PROVVEDERA' A FORNIRE ALLA BANCA IDONEA QUIETANZA PER LA SOMMA RICEVUTA. LE RICHIESTE DI PRELEVAMENTI A S.A.L. POTRANNO ESSERE AVANZATE IN QUALSIASI MOMENTO, CON PREAVVISO DI ALMENO UN GIORNO RISPETTO ALLA DATA DEL PRELEVAMENTO E COMUNQUE ENTRO IL TERMINE DI SCADENZA DELL'APERTURA DI CREDITO. LA BANCA DECIDERA' IN QUALE MISURA ACCOGLIERE LE SINGOLE RICHIESTE DI PRELEVAMENTI A S.A.L. SULLA BASE DELLE RISULTANZE DEGLI STATI AVANZAMENTO LAVORI PRESENTATI DALL'AFFIDATO UNITAMENTE ALLA RICHIESTA. A PRESCINDERE DAL CONTENUTO DELLA RICHIESTA, IL RAPPORTO TRA LE RISULTANZE DEI SINGOLI STATI AVANZAMENTO LAVORI E L'EFFETTIVO IMPORTO DEL PRELEVAMENTO A S.A.L. VERRA' STABILITO AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA BANCA, NEL RISPETTO DEI CRITERI INDICATI AI COMMI SUCCESSIVI DEL PRESENTE ARTICOLO. I PRELIEVI SARANNO COMUNQUE CONSENTITI ESCLUSIVAMENTE PER LA DESTINAZIONE INDICATA ALL'ARTICOLO 1 DEL CONTRATTO. PER LA VALUTAZIONE DELLO STATO



Ispezione telematica

n. T1 104832 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:39:12

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30387

Registro particolare n. 6324

Presentazione n. 102 del 21/07/2008

AVANZAMENTO LAVORI, LA BANCA SI PUO' AVVALERE DI UN TECNICO DI PROPRIA FIDUCIA, ISPEZIONARE IL CANTIERE E/O LE OPERE FINANZIATE E RICHIEDERE EVENTUALE DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA. OGNI SINGOLO PRELEVAMENTO A S.A.L. POTRA' AVVENIRE ENTRO IL LIMITE MASSIMO DEL 80% DEL VALORE DELLE OPERE ESEGUITE (IVA ESCLUSA). I SINGOLI PRELEVAMENTI A S.A.L. VERRANNO EFFETTUATI, AL NETTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA, PER IMPORTI MINIMI DI EURO 25.000 CADAUNO. LA BANCA POTRA' NON ACCONSENTIRE AI PRELEVAMENTI A S.A.L. QUALORA SIANO SIGNIFICATIVAMENTE MUTATE LE CONDIZIONI ECONOMICHE O PATRIMONIALI DELL'AFFIDATO O LO STESSO NON ABBIA PROVVEDUTO, PER QUALSIASI MOTIVO, AL REGOLARE AVANZAMENTO DELL'INIZIATIVA FINANZIATA O ALL'ULTIMAZIONE DELLA MEDESIMA NEI TEMPI PREVISTI, OVVERO STIA REALIZZANDO LE OPERE IN MODO NON CONFORME ALLA LEGGE, AGLI STRUMENTI URBANISTICI, AL PROGETTO APPROVATO CON LA RELATIVA CONCESSIONE EDILIZIA. L'AFFIDATO HA FACOLTA' DI DETERMINARE LE MODALITA' ED I TEMPI PER IL RIMBORSO DELLE SOMME UTILIZZATE, FERMI RESTANDO I DIRITTI RICONOSCIUTI ALLA BANCA DALL'ATTO. OGNI RIMBORSO, PARZIALE O TOTALE, ESTINGUE IL FINANZIAMENTO PER L'IMPORTO EQUIVALENTE, SENZA RICOSTITUIRE IN ALCUN MODO LA DISPONIBILITA' A FAVORE DELL'AFFIDATO. I RIMBORSI E I PRELEVAMENTI SI ESEGUONO ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE ADDEBITO ED ACCREDITO DEGLI IMPORTI SUL CONTO CORRENTE DALL'AFFIDATO INTRATTENUTO PRESSO LA FILIALE DI PESCANTINA DELLA BANCA STESSA; L'AFFIDATO AUTORIZZA ALTRESI' LA BANCA AD ADDEBITARE TUTTI GLI IMPORTI RELATIVI A PAGAMENTO RATE, COMPETENZE, SPESE, COMMISSIONI O QUANT'ALTRO ASSIMILABILE IN DIPENDENZA DELL'APERTURA DI CREDITO SU DETTO CONTO CORRENTE. SULLE SOMME DI DENARO UTILIZZATE A VALERE SULL'APERTURA DI CREDITO, IVI COMPRESSE QUELLE EVENTUALMENTE DEPOSITATE A TITOLO DI CAUZIONE PRESSO LA BANCA, L'AFFIDATO SI OBBLIGA A CORRISPONDERE ALLA BANCA, CON PERIODICITA' MENSILE, INTERESSI IN RAGIONE DI UN TASSO NOMINALE ANNUO DATO DALL' EURIBOR 3 MESI CON DIVISORE 365, CALCOLATO COME MEDIA DEI VALORI GIORNALIERI DEL MESE SOLARE PRECEDENTE IL TRIMESTRE IN CORSO DI VALIDITA' ARROTONDATA AL TERZO DECIMALE, MAGGIORATO DI 1,50 PUNTI PERCENTUALI, PAGABILE IN VIA POSTICIPATA, CON CONTEGGIO GIORNI 360/360. NELL'IPOTESI DI MANCATA RILEVAZIONE O ELABORAZIONE, DI SOPPRESSIONE DELLE QUOTAZIONI, NONCHE' DI REVISIONE SOSTANZIALE DELLE CARATTERISTICHE FUNZIONALI DEL PARAMETRO INDICATO, L'AFFIDATO ACCORDA SPECIFICAMENTE ALLA BANCA LA FACOLTA' DI INDIVIDUARE UN PARAMETRO SOSTITUTIVO, CHE CONSENTA DI RAPPORTARE LE CONDIZIONI DELL'APERTURA DI CREDITO ALL'ANDAMENTO DEL MERCATO BANCARIO E CREDITIZIO. GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALL'AFFIDATO IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL CONTRATTO SONO CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE NOMINALE ANNUO PREVISTO DAL COMMA 1, MAGGIORATO DI 2 PUNTI PERCENTUALI, CON CONTEGGIO GIORNI 360/360. A GARANZIA DELL'APERTURA DI CREDITO, DEI RELATIVI ACCESSORI E DI TUTTE LE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL CONTRATTO E DALL'ALLEGATO CAPITOLATO, IL GARANTE CONCEDE A FAVORE DELLA BANCA, CHE ACCETTA, IPOTECA DI 2^ GRADO DA ISCRIVERSI PRESSO L'UFFICIO DELLA CONSERVATORIA IMMOBILIARE COMPETENTE SOPRA L'IMMOBILE DESCRITTO AL QUADRO B. LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 500.000,00 E COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEI PRELEVAMENTI ESEGUITI DALL'AFFIDATO A VALERE SULL'APERTURA DI CREDITO; GLI INTERESSI, ANCHE DI MORA, NELLA MISURA PREVISTA DALL'ART. 5 DEL CONTRATTO; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD. CIV.), NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RISOLUZIONE O DI RESTITUZIONE ANTICIPATA DEGLI IMPORTI UTILIZZATI A VALERE SULL'APERTURA DI CREDITO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO. INOLTRE, LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA, DEL T.U. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO



Ispezione telematica

n. T1 104832 del 10/09/2024

Inizio ispezione 10/09/2024 10:39:12

Richiedente 

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 30387

Registro particolare n. 6324

Presentazione n. 102 del 21/07/2008

PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE PREVISTA DALL'ART. 5 DEL CONTRATTO. PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 47 CODICE CIVILE E DELL'ART. 30 CODICE PROCEDURA CIVILE: - QUANTO ALLA BANCA, PRESSO LA SEDE LEGALE DELLA STESSA, ALL'INDIRIZZO DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA EX ART. 39, PRIMO COMMA, T. U.; - QUANTO ALL'AFFIDATO, PRESSO IL DOMICILIO DICHIARATO NEL PRESENTE ATTO O SUCCESSIVAMENTE COMUNICATO CON LETTERA RACCOMANDATA ALLA BANCA.



TRIBUNALE DI VERONA

Titoli abilitativi

Allegato E.10

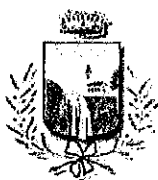
LOTTO UNICO: BENI SITI IN BADIA CALAVENA (VR), LOCALITA' BURGAGNANI
1.a-1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO
1.c-1.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI BENI COMUNI NON CENSIBILI
1.e-1.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO E SECONDO
1.g-1.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENI AGRICOLI

Esecuzione Immobiliare	179/2024
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	[REDACTED]
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Paolo Apostoli

Monica Picchio
INGEGNERE
Via Marconi, 68
37122 Verona
C.F. PCCMNC73L52L736U
P. IVA 04238910238
monica.picchio@unares.com
monica.picchio@ingpec.eu


UNARES
www.unares.com





Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

Indirizzo: Piazza Mercato, 1 – 37030 Badia Calavena (VR)

Tel. 045 / 7810503 – 045 / 7810685
Fax. 045 / 7810286

Prot. nr. 11130

Il, 16/10/2024

Spett. le Picchio ing. Monica
Via G. Marconi, 68
37122 Verona

OGGETTO: *Richiesta rilascio copia semplice atti. Consegna documentazione.*

Con la presente, come da richiesta del 26/03/2024, pervenuta al Protocollo Comunale in data 17/09/2024 al nr. 9828, riguardo la richiesta di copia della documentazione tecnica a nome di [REDACTED]

[REDACTED] in la presente si consegna la documentazione reperita:

- Concessione Edilizia nr. 40 del 14/09/2007 completo di relazione tecnica e nr. 3 tavole di progetto;
- Comunicazione di Inizio Lavori;
- Nota di richiesta di inagibilità immobile.

Distinti saluti.



[REDACTED]



Notifica invio comunicazione tramite pec:

- Il documento e' stato inviato ai seguenti destinatari:
 - MONICA.PICCHIO@INGPEC.EU / monica.picchio@ingpec.eu
- Data invio: 16/10/2024
- Amministrazione mittente: COMUNE DI BADIA CALAVENA - UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE (xxx/c_a540)
- Protocollo in uscita: xxx/2024/0011133
- Oggetto: R: Esecuzione immobiliare N. 179/2024 R.E. Tribunale di Verona
- Documenti allegati:
 - ACCESSO ATTI [REDACTED]
 - INIZIO LAVORI.PDF
 - PERMESSO DI COSTRUIRE.PDF
 - RELAZIONE TECNICA.PDF
 - RICHIESTA INAGIBILITÀ.PDF
 - TAVOLA 1.PDF
 - TAVOLA 2.PDF
 - TAVOLA 3.PDF



Reg. Notif. n. 53 del 14.09.2007
Reg. Pubbl. n. 688 del 18.09.07



Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Estremi archiviazione pratica edilizia

Prot. Gen. n. 3024 del 16/04/2007

Pratica Edilizia n. 40Permesso di costruire n. 40Prot. n. 7145 in data 14 SET. 2007data 14 SET. 2007

PERMESSO A COSTRUIRE N. 40/07

(Art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda per il rilascio del permesso di costruire presentata in data 16/04/2007, prot. n. 3024 dalla ditta [REDACTED] con gli elaborati di progetto redatti dal [REDACTED] per la realizzazione degli interventi **Progetto per il restauro, ristrutturazione con riordino ambientale della Corte Burgagnani** nell'immobile censito al N.C.T./N.C.E.U. Foglio 16 mappale 843-844 ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Vista l'attenzione della ditta richiedente [REDACTED] resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da cui risulta il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.P.R. n. 380/01, essendo indicato il titolo di Proprietario;
- Visti gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda del permesso di costruire;
- Visto l'art. 1 del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267, la L.R. 13/09/1978 n. 52, l'art. 20 del R.D. 16/05/1926 n. 1126 e l'art. 54 delle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, l'art. 20 della L.R.V. 14/09/1994 n. 58 così come modificato dall'art. 4 della L.R.V. 27/06/1997 n. 25;
- Visto il parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali per decorrenza dei termini in data 07/06/2007, prot. n. 9168;
- Vista l'autocertificazione resa dal [REDACTED] ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01, secondo le modalità previste dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da cui risulta la



conformità del progetto presentato alle vigenti norme igienico-sanitarie;

- Visto il parere della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 23/05/2007, con verbale n. 1, con le seguenti prescrizioni:
 - manto di copertura in coppi di recupero;
 - camini di forma tradizionale;
 - canali di gronda e pluviali in rame di forma circolare;
 - serramenti esterni in legno di colore scuro;
 - intonaco a base di calce e sabbia da Progno con colorazione da concordare con il locale UTC;
 - le tettoie siano realizzate a pergolato senza le spalle laterali;
 - nella pavimentazione esterna vengano realizzate delle isole a verde per almeno il 30% e la posa del porfido sia a secco;
- Vista la proposta di provvedimento conclusivo con allegata la relazione dettagliata sulla conformità urbanistico-edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 380/01;
- Viste le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti e, in particolare il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Viste le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in c.a., c.a.p. e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative;
- Viste le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 – legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni – decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 – legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503);
- Viste le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la legge 5 marzo 1990, n. 46 e la legge 9 gennaio 1991, n. 10;
- Viste le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale;
- Viste le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto;
- Visto i vigenti P.R.G., Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;
- Visto il Regolamento d'Igiene, di Polizia Urbana e Polizia Rurale;
- Verificato altresì che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo al rilascio della concessione;
- Fatti salvi i diritti di terzi;
- Visto che il predetto ha dimostrato di aver versato alla Tesoreria comunale la somma di € 2.406,80 a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione e € 2.853,40 a titolo di contributo per il costo di costruzione come previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 artt. 16,17,18,19;



- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- Visto l'art. 107, comma 3, lett. F), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- Viste le normative vigenti n. 1150 del 7.08.1942, n. 10 del 28.01.1977, n. 47 del 28.02.1985, L.R. n. 61 del 27.06.1985, L.R. n. 24 del 05.03.1985 e successive modifiche ed integrazioni;

RILASCIA

Alla ditta [REDACTED]
sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

IL PERMESSO A COSTRUIRE

Per la realizzazione degli interventi indicati in premessa, sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza del lavoro e nei cantieri temporanei e mobili ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi;

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire e, la data dovrà essere preventivamente comunicata nel rispetto delle vigenti disposizioni comunali, pena la decadenza del titolo stesso;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori;

Entrambi i termini citati possono essere prorogati, con provvedimento motivato da parte del sottoscritto, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini si applicano le disposizioni dell'art. 15, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380/01;

Il presente permesso si intenderà decaduto con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data della comunicazione di inizio;

PRESCRIZIONI GENERALI

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
2. I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
3. In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire. In tal



caso si deve trasmettere all'Ufficio Tecnico comunale denuncia di inizio attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

4. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle opere in c.a., c.a.p. ed a strutture metalliche, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate nella Parte II^a del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
5. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni in materia antisismica, ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate nella Parte II^a del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
6. La ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto al competente ufficio del comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà;
7. Qualora non siano stati indicati nella domanda del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il titolare del permesso di costruire è tenuto a segnalarli per iscritto al competente ufficio del comune prima dell'inizio dei lavori;
8. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia, segnalando nel contempo, al competente ufficio del comune, i nuovi nominativi, pena la sospensione dei lavori iniziati;
9. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatorio la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza;
10. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al precedente n. 6, non potrà avere luogo se prima non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la denuncia presso l'Ufficio Tecnico comunale delle opere in c.a., c.a.p. ed a struttura metallica, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ovvero, se non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la presentazione della denuncia all'Ufficio Tecnico comunale delle strutture da realizzare in zona sismica, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e non sarà stata ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio competente al rilascio, ai sensi dell'art. 94 dello stesso D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori dovranno essere conservati una copia del progetto delle strutture e della relazione illustrativa, con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciato dall'ufficio competente;
11. *Nel cantiere dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o*



controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività presentate per l'approvazione delle varianti in corso d'opera ai lavori autorizzati in origine, se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta;

12. Nelle manomissione del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità da danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente;
13. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese;
14. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di rispetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti e, comunque, nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. n. 626/94 e successive modificazioni – D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 e successive modificazioni, etc.). ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;
15. AI SENSI DELLA LEGGE 9 GENNAIO 1991, n. 10 RECANTE "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o che ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica sottoscritti dal progettista o dai progettisti, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. E Art. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20/12/1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20/12/1993). Deve essere rispettato quanto previsto negli artt. Da 122 a 135 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
16. Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 e di cui agli artt. Da 107 a 121 del D.P.R. n. 380/01. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del D.P.R. n. 380/01;
17. Per gli allacci alle pubbliche reti fognarie e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata



dall'interessato preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali;

18. Le cauzioni, versate al Comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare del competente ufficio comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate dai lavori;
19. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati;
20. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari;
21. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere proposta all'Ufficio Tecnico comunale, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
22. Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con D.I.A., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;
23. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare il permesso di costruire;
24. L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto delle vigenti norme in materia;
25. E' fatto obbligo di rispettare, anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate, le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative, le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico, le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici, le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale, etc.), le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri



temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto e, infine, gli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché il regolamento edilizio comunale e norme tecniche di attuazione vigenti;

SI ATTESTA LA REGOLARITA' DEL
PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO
BADIA CALAVENA LI,



IL RESPONSABILE
DEL

Il sottoscritto _____ dichiara di aver
ritirato oggi 14 SET. 2002 l'originale del presente permesso di costruire e di
obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato

Il Dichiarante

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo del Comune di Badia Calavena dichiara di avere oggi notificato copia del
presente atto al Sig. _____
consegnandola nelle mani di _____ nella sua qualità di

Badia Calavena, addì 14 SET. 2002

Il Ricevente notificato



Al Comune di Badia Calavena
Area Tecnica
P.za Mercato, 1 – 37030 Badia Calavena

DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI
Al sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/01



Il sottoscritto [redacted] legale rappresentante della ditta [redacted]
[redacted] qualità di titolare del permesso di costruire n. 40/07 del 14 Sett. 07, comunica che in data
26/11/07 darà inizio all'esecuzione dei lavori assentiti, sull'immobile sito in BADIA CALAVENA (VR)
Loc. Burgagnani.

In ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume ai fini della legge penale in materia di falsità negli atti oltre alle conseguenze amministrative, attesta quanto segue:

(barrare le ipotesi relative)

COMUNE DI BADIA CALAVENA		
24 NOV. 2007		
PROT. n.	S.P.A.	S.L.
9314	UT	

☐ Che è stato nominato direttore dei lavori il sig. [redacted]
[redacted]

☐ Che l'impresa esecutrice dei lavori è la ditta [redacted]
[redacted]
[redacted]

☒ Che l'opera è soggetta alla disciplina delle Leggi 05.11.1971 n. 1086, 02.02.1974 n. 64 e quindi ha provveduto al deposito della documentazione prevista presso il Comune di Badia Calavena - Area Tecnica posizione n. _____ in data _____;

☐ Che l'opera non è soggetta alla disciplina delle Leggi 05.11.1971 n. 1086, 02.02.1974 n. 64;

☒ Che l'opera è soggetta agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico e di provvedere contestualmente alla consegna della presente a depositare la documentazione progettuale prescritta dal D.M. 13.12.1993;

☐ Che l'opera non è soggetta agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico;

☐ Che ai sensi art. 6 della Legge 05.03.1990 n. 46, gli impianti da installare, trasformare o ampliare nell'opera oggetto di permesso di costruire/D.I.A. sono assoggettati ad obbligo di progettazione e di aver depositato il progetto prescritto in data _____ non essendo il progetto stesso soggetto ad approvazione di Enti diversi;

INAIL

INPS

Cassa Edile

Spett.le

24/09/2007

COMUNE DI BADIA CALAVENA		
29 SET. 2007		
PROV. N.	CAT.	CL.
7625	III	

Al Comune di Badia Calavena
Area Tecnica
P.za Mercato, 1 – 37030 Badia Calavena

DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI
Al sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/01

Il sottoscritto [redacted] qualità di titolare del permesso di costruire n 40/07 del 14 Sett. 07, comunica che in data 01-10-2007 darà inizio all'esecuzione dei lavori assentiti, sull'immobile sito in BADIA CALAVENA (VR) Loc. Burgagnani.

In ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume ai fini della legge penale in materia di falsità negli atti oltre alle conseguenze amministrative, attesta quanto segue:

(barrare le ipotesi relative)

☒ Che è stato nominato direttore dei lavori il sig. [redacted]

☒ Che l'impresa esecutrice dei lavori è la ditta [redacted]

☒ Che l'impresa esecutrice dei lavori è la ditta [redacted]

☐ Che l'impresa esecutrice dei lavori è la ditta [redacted]

☐ Che l'opera è soggetta alla disciplina delle Leggi 05.11.1971 n. 1086, 02.02.1974 n. 64 e quindi ha provveduto al deposito della documentazione prevista presso il Comune di Badia Calavena - Area Tecnica posizione n. _____ in data _____;

☐ Che l'opera non è soggetta alla disciplina delle Leggi 05.11.1971 n. 1086, 02.02.1974 n. 64;

☐ Che l'opera è soggetta agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico e di provvedere contestualmente alla consegna della presente a depositare la documentazione progettuale prescritta dal D.M. 13.12.1993;

☐ Che l'opera non è soggetta agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico;

o Che ai sensi art. 6 della Legge 05.03.1990 n. 46, gli impianti da installare, trasformare o ampliare nell'opera oggetto di permesso di costruire/D.I.A. sono assoggettati ad obbligo di progettazione e di aver depositato il progetto prescritto in data _____ non essendo il progetto stesso soggetto ad approvazione di Enti diversi;

o Che ai sensi art. 6 della Legge 05.03.1990 n. 46, gli impianti da installare, trasformare o ampliare nell'opera oggetto di permesso di costruire/D.I.A. sono assoggettati ad obbligo di progettazione e di aver depositato presso _____ il progetto prescritto in data _____ essendo il progetto stesso soggetto ad approvazione da parte dell'ente depositario;

o Che ai sensi art. 6 della Legge 05.03.1990 n. 46, gli impianti da installare, trasformare o ampliare nell'opera oggetto di permesso di costruire/D.I.A. non sono assoggettati ad obbligo di progettazione;

o Che l'opera oggetto del permesso di costruire/D.I.A. rientra nelle previsioni di cui all'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e che si è provveduto in data _____ a depositare presso Comune di Badia Calavena - Area Tecnica la documentazione di previsione dell'impatto acustico prescritta;

o Che l'opera oggetto del permesso di costruire/D.I.A. non rientra nelle previsioni di cui all'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";

Tregnago, il 14.09.2007

Firma _____

A conferma dell'accettazione dell'incarico

INAIL

INPS

Cassa Edile

ATTRIBUZIONE DEL CODICE IDENTIFICATIVO PRATICA (C.I.P.)

Spett.le

Protocollo documento n.	2451855	del	17/09/2007
Riferimento		del	
Codice identificativo pratica (C.I.P.) (da citare sempre nella corrispondenza)		20070216421987	

OGGETTO: Richiesta di regolarità contributiva per lavori privati in edilizia

A seguito della presentazione, in data 17/09/2007 della comunicazione di cui all'oggetto si attribuisce il **codice identificativo pratica**, sopra emarginato:

richiedente

Denominazione/Ragione Sociale	
Sede Legale	T

appaltatore

Denominazione/ragione sociale			
Sede legale			
Codice Fiscale		E-mail	
Inail Codice ditta		Inps Matricola azienda	C.E. Codice impresa

Il codice identificativo pratica (C.I.P.) dev'essere utilizzato nelle successive comunicazioni allo Sportello Unico

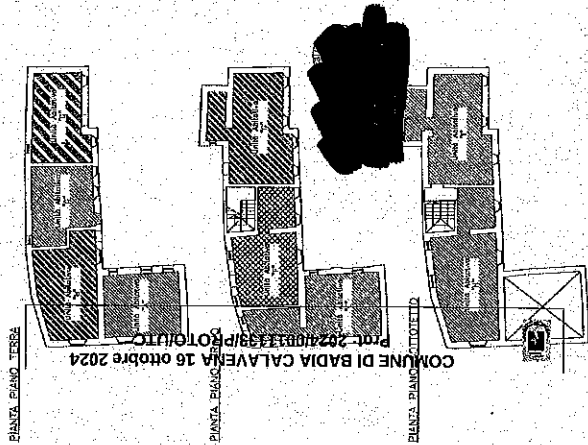
Il D.U.R.C. sarà consegnato o recapitato attraverso il servizio postale dalla CASSA EDILE DI VERONA

Trevenzuolo	Il 17/09/2007
-------------	---------------

RICHIESTA TELEMATICA
L'operatore dello Sportello Unico Previdenziale

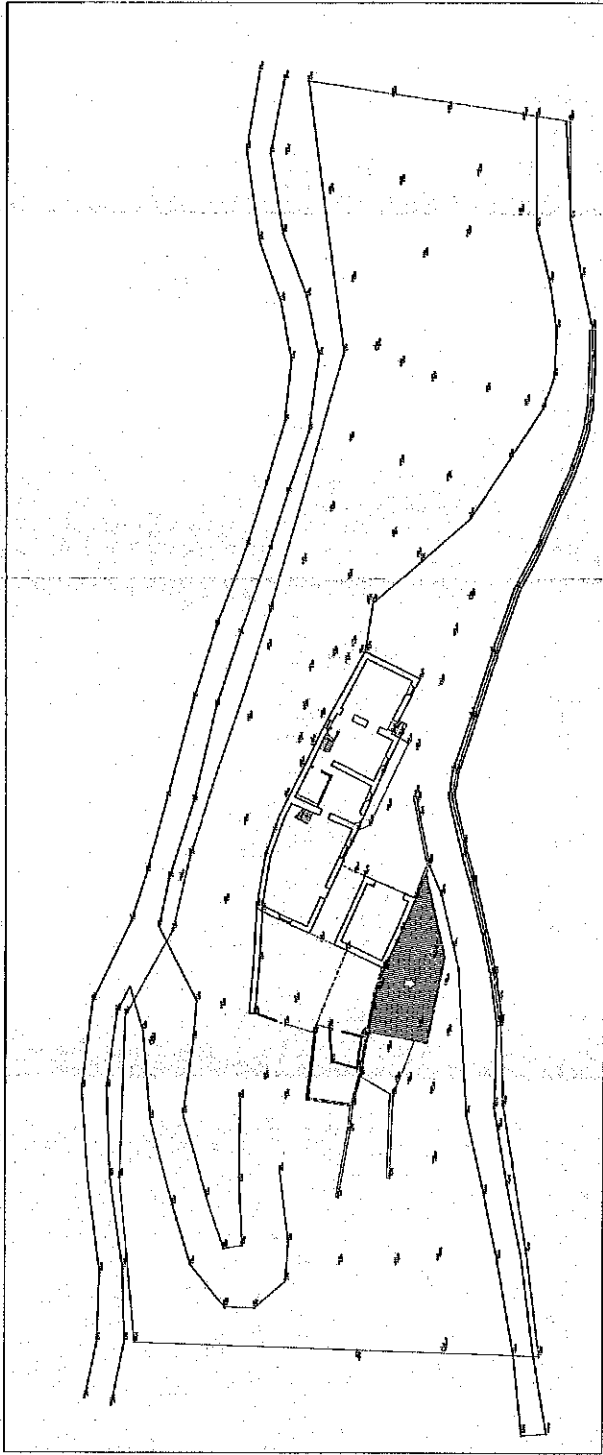


DISTINZIONE UNITA' ABITATIVE
Scala 1:200



STATO ATTUALE

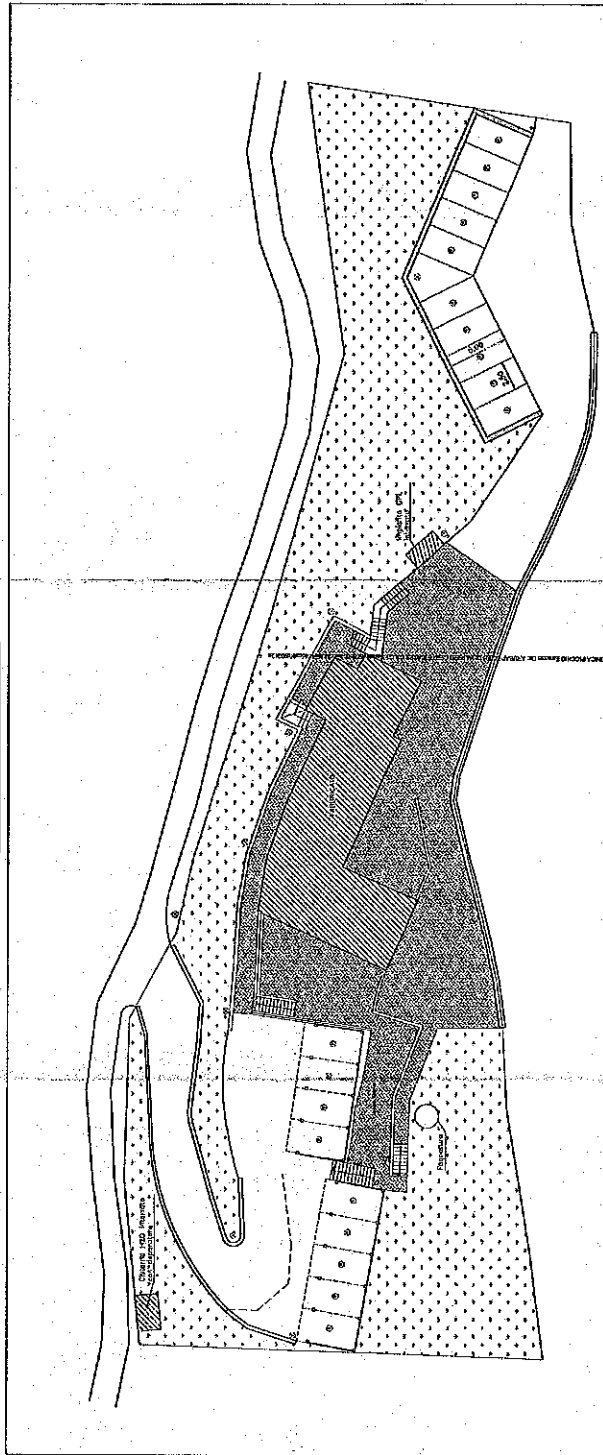
PLANIMETRIA GENERALE E PIANO QUOTATO

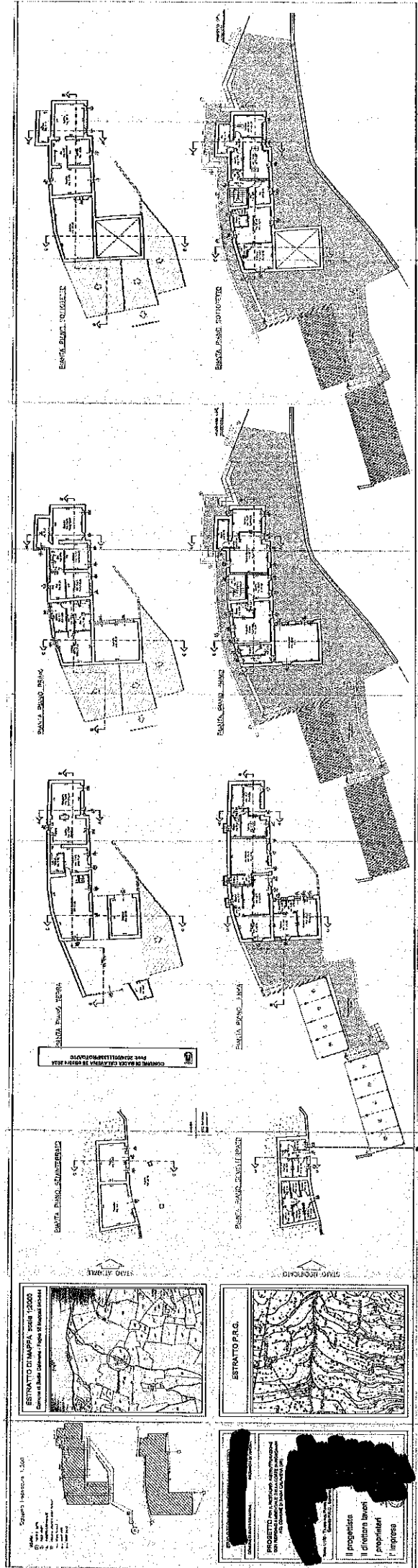


[Redacted]		COMUNE DI BADIA CALAVENA	PROVINCIA DI VERONA
<p>PROGETTO PER IL RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE CON RIORDINO AMBIENTALE DELLA CORTE BURGAGNANI NEL COMUNE DI BADIA CALAVENA (VR)</p>			
[Redacted]			<p>Maggio 2007</p>
<p>Scala 1:200 - Tavola n.1: Planimetria generale, distribuzione unità abitative.</p>			
<p>il progettista il direttore lavori i proprietari l'impresa</p>			

STATO MODIFICATO

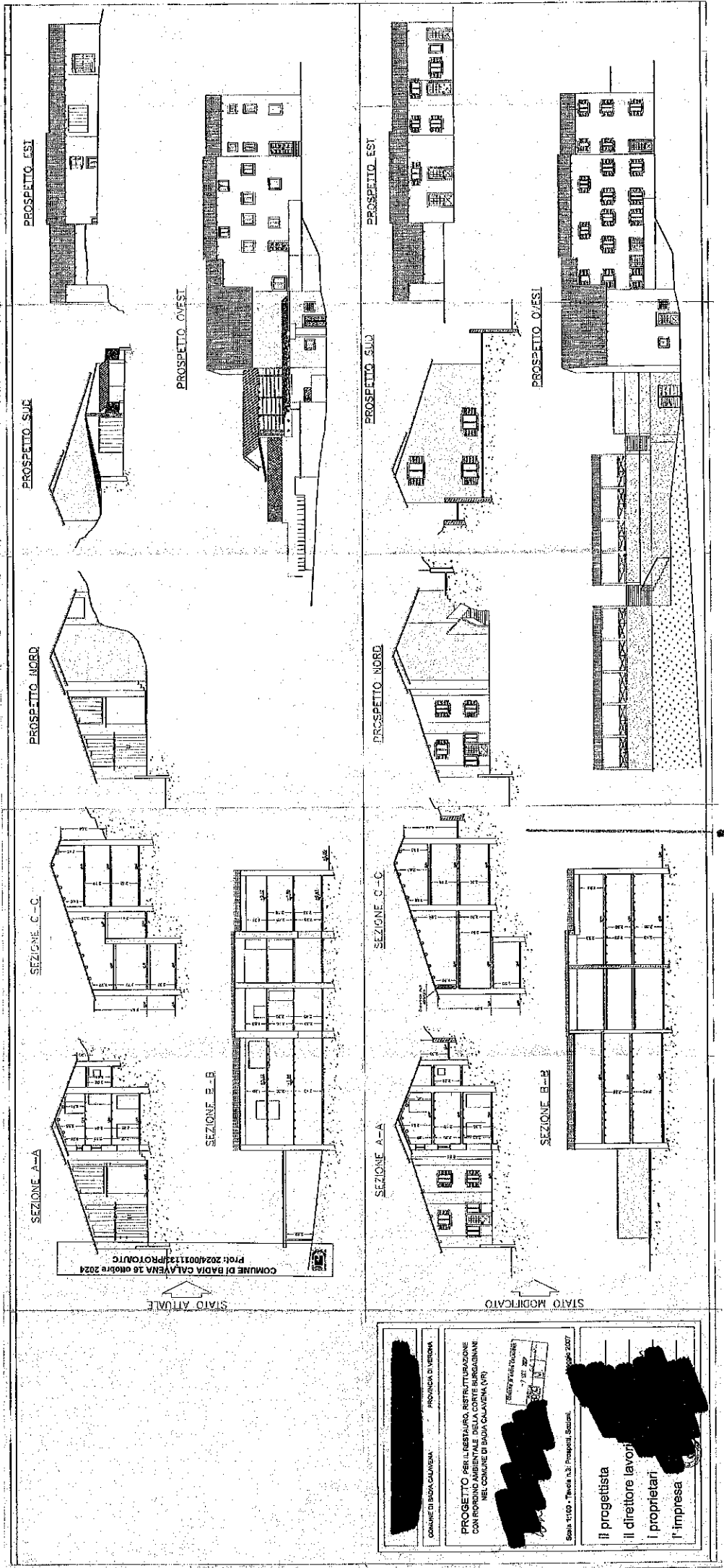
PLANIMETRIA GENERALE





PROGETTO

Il progettista
Il direttore lavori
I proprietari
L'impresa



COMUNE DI BADA CALAVENA

PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO PER IL RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE
CON ROPPIAMO AGRIANTELE DELLA CORTA BURGIANI
NEL COMUNE DI BADA CALAVENA (VR)

Scale 1:100 - Tavola 1.2: Prospetti, Sezioni

2007

Il progettista
Il direttore lavori
I proprietari
L'impresa

COMUNE DI BADIA CALAVENA

(VERONA)

13 GEN. 2010

PROT. N.	CAT.	CL.
302	VI	

Il sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] con studio professionale [REDACTED]

[REDACTED] iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Verona al n. 8522 in qualità di direttore lavori per la ristrutturazione e riordino ambientale della Corte Burgagnani nel Comune di Badia Calavena (VR)

Dato atto

- che il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona in data 21.09.2009, che squadra del medesimo Comando sono intervenute in Loc. Burgagnani del Comune di Badia Calavena (VR) per l'incendio di un fabbricato di civile abitazione in fase di ristrutturazione, che ha in parte distrutto la copertura dello stesso costituita da travatura in legno con pacchetto isolante di tipo ventilato e tegole tipo coppo, si comunica contestualmente la necessità di dichiarare inagibile tale fabbricato;

Considerato

- che tale situazione emerge una chiara situazione di pericolo per la pubblica e privata incolumità, per la quale risulta doveroso dichiarare l'inagibilità permanente sino all'avvenuta rimozione del pericolo, dell'immobile medesimo;

SI RICHIEDE:

L'inagibilità permanente e la sospensione dei lavori iniziati in data 26.11.2007 per la tutela della pubblica e privata incolumità fino all'eliminazione della grave situazione di pericolo rilevata e sopra descritta.

Tregnago 11.01.2009

Distinti saluti.

[REDACTED]

PC. n° 40/07



RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

**PROGETTO per il restauro, ristrutturazione con riordino ambientale
della Corte Burgagnani nel Comune di Badia Calavena (VR)
per conto della ditta:**

COMUNE DI BADIA CALAVENA		
- 7 SET. 2007		
PROT. N.	CAT.	CL.
6929	01	

SI ATTESTA LA REGOLARITA' DEL
PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO
BADIA CALAVENA (VR),



IL TECNICO

Il progetto sopra citato sarà realizzato su fabbricati di proprietà della ditta [REDACTED] intestati al Catasto Terreni nel Comune di Badia Calavena alla Sezione Unica, Foglio 16, Mappali n. 843-844 i fabbricati sono individuati in Z.T.O. di tipo "A" Centro Storico.

STATO ATTUALE

L'edificio è composto da due corpi che si distinguono tra loro dall'età di costruzione, nella parte centrale e sud si ha il corpo originale mentre a nord-ovest i fabbricati sono costruiti in epoca più recente.

Attualmente gran parte del corpo originale ha una destinazione residenziale tranne una piccola porzione ad ovest destinata a ricovero attrezzi e fienile.

Mentre a nord-ovest esistono i corpi di recente costruzione costituiti da un portico, pollaio ed una cisterna d'acqua.

Le abitazioni hanno i collegamenti verticali attraverso delle scale in legno, la struttura portante verticale è costituita da murature dello spessore di 50-60 cm. in pietra legata con malta di calce e sabbia in discreto stato di conservazione. La struttura orizzontale è costituita da solai in legno con travi a sezione rettangolare per la parte abitativa con le dimensioni di circa 10x12 cm., mentre il ricovero attrezzi e fienile con dimensioni pari a 20x12 cm. e sovrastante assito in legno in pessimo stato di conservazione.

Il piano seminterrato attualmente è composto da un porcile e da un deposito.

Il solaio di copertura è in legno con orditura primaria e secondaria a sezione circolare con sovrastante tavolato in legno e manto di copertura in coppi tradizionali in cattivo stato di conservazione per la parte abitativa, mentre da lastre per quanto riguarda il portico e il pollaio. Gli intonaci interni ed esterni a base di calce e sabbia si presentano in cattivo stato di conservazione. Le aperture sui prospetti hanno contorni in pietra.

L'intervento all'interno della Corte Burgagnani per una migliore individuazione delle nuove unità abitative saranno denominate "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I".

STATO DI PROGETTO

Il progetto prevede un intervento di ristrutturazione globale per il corpo posto ad est mentre il restauro per quello posto ad ovest e la demolizione del portico e del pollaio.

La superficie coperta delle strutture demolite sarà recuperata per la realizzazione dei posti auto coperti con struttura lignea posti a nord della Corte.

L'intervento si propone di realizzare n.9 unità abitative con relativa sistemazione e riordino ambientale degli spazi esterni per la ricomposizione delle caratteristiche originali e la valorizzazione del contesto ambientale agricolo-montano della Lessinia.

Le opere si possono così distinguere:

- Al piano seminterrato si ricavano n.9 cantine.
- Al P.T. vengono ricavate le unità abitative denominate "A", "B", "C", "D".

L'unità "A" sarà ricavata sulla parte del fabbricato attualmente destinata a ricovero attrezzi e sarà composta da Cucina-Soggiorno, camera, bagno e relativo disimpegno.

Le unità "B", "C", "D" sono ubicate nella parte residenziale del manufatto, la "B" e la "D" saranno composte da Cucina-Soggiorno, camera, bagno e relativo disimpegno mentre la "C" è costituita da una monostanza per una persona con relativo bagno e disimpegno.

- Al P.1° si ricavano due unità denominate "F" e "G" composte da Cucina-Soggiorno, camera, bagno e relativo disimpegno e l'unità "E" composta da una monostanza per una persona con relativo ingresso, bagno e disimpegno. Nella parte ad est viene ricavato un vano scala per il collegamento verticale con il piano sottotetto.

- Il Piano Sottotetto verrà recuperato ai fini abitativi attraverso le disposizioni della L.R. n.12/99.

Su quest'ultimo vengono ricavate due unità "H" e "I" composte da Ingresso, Cucina-Soggiorno, camera, ripostiglio, bagno e relativo disimpegno.

Le altezze interme saranno recuperate e avverrà la traslazione dei solai per garantire le caratteristiche strutturali, termiche ed acustiche previste secondo la normativa vigente.

Sulla porzione del fabbricato soggetta a ristrutturazione globale il piano di calpestio del piano terra sarà traslato da un'altezza attuale variabile pari a +64/+67 cm a +3 cm. rispetto lo zero della corte.

Sulla parte ad ovest avviene un cambio di destinazione d'uso da deposito ad abitativo e le altezze dei locali rispetteranno la normativa dei nuovi interventi (saranno pari a 270 cm.)

Si prevede il rifacimento completo della copertura dei solai e della facciata e le nuove aperture sui prospetti avranno contorni in pietra.

Nel tetto verranno sostituite le travature dell'orditura principale e dell'orditura secondaria, è previsto il rifacimento del manto previa posa strato isolante con ventilazione e il manto di copertura sarà in tegole tipo coppo di colore anticizzato. Le opere di lattoneria saranno in rame. Avviene il rifacimento di tutti i solai in struttura lignea. Per quanto concerne il piano terra si prevede la realizzazione di un "vespaio areato" realizzato in latero-cemento.

Particolare attenzione si intende adottare per l'inserimento degli impianti tecnologici evitando il più possibile elementi a vista di disturbo (canaline tubazioni ecc). Le finiture interne, intonaci, tinteggiature e pavimenti saranno realizzate a nuovo. Si provvederà alla rimozione dei serramenti originali e inserimento di nuovi con aventi le stesse tipologie per forma dimensione e materiali. Particolare attenzione verrà presa per il recupero delle facciate utilizzando tecniche di intonaco con pietre a vista come in origine e con malta di tipo grezza.

Il riordino ambientale e la sistemazione delle parti esterne consiste nella demolizione delle coperture dei portici realizzate in un'epoca più recente e totalmente difformi dalle caratteristiche dell'architettura tradizionale per ripristinare i valori originali.

Viene realizzata un'area parcheggio coperta con struttura lignea e con manto di copertura in tegole tipo coppo di colore anticizzato; A nord essendo il terreno particolarmente declivo bisogna

realizzare un muro di contenimento il quale nella parte a vista verso ovest sarà intonacato con malta di tipo grezzo. Quest'area parcheggio collega le unità abitative poste al piano terra da un camminamento posto ad ovest mentre le altre unità saranno collegate da un'altro ad est. Tutte le aree esterne pavimentate saranno realizzate con porfido colorato antichizzato.

A sud della proprietà viene realizzata un'area parcheggio scoperta per n.12 posto auto. Per la realizzazione della stessa si ha scelto quest'area in quanto forma una conca naturale nel terreno garantendo così minor impatto ambientale per la realizzazione della stessa. Per contenere il terreno verrà realizzato un muro di contenimento il quale sarà intonacato con malta di tipo grezzo. Per il collegamento di quest'area con le unità poste ai livelli superiori viene realizzata una scala esterna a sud del fabbricato la quale sarà realizzata in aderenza alla parete rocciosa e per mitigare l'intervento della stessa esternamente verrà rivestita con pietra. Sempre in vicinanza alla stessa verrà realizzato un impianto interrato per GPL centralizzato. A nord-est della proprietà viene realizzata una vasca con depuratore interrato per l'approvvigionamento idrico al fabbricato. Su tutta l'area verranno realizzati dei nuovi punti luce.

A nord del fabbricato esistono dei terrazzamenti con muretti in cls per la coltivazione del terreno quest'ultimi verranno riutilizzati per creare una terrazza solarium e le mura di contenimento saranno intonacate con malta di tipo grezzo per rendere migliorativo l'intervento sotto il profilo estetico.

a) Opere di specializzazione edile.

I lavori edili comprenderanno:

- opere di demolizione quali pavimentazione –intonaci interni ed esterni –parziale demolizione di murature e successivo consolidamento- pavimentazioni, solai e loro assito –rimozione di tutti i serramenti ecc,
- le opere strutturali di consolidamento delle fondazioni, il consolidamento di parti di murature , di elevazione, il rifacimento della copertura e dei solai di piano in legno, nonché le finiture interne; - le opere di impermeabilizzazione di fondazione muri ;
- elementi strutturali in c.a., ferro, laterizi portanti; - costruzione di nuovi tramezzi divisorii ; - formazione di sottofondo per pavimenti; - esecuzione di intonaci e/o rinzaffi su pareti verticali e orizzontali con rustico in malta di cemento ed arriciatura a finire con stabilitura in cemento;
- realizzazione di copertura in struttura lignea con isolamento e ventilazione con manto di copertura in tegole tipo coppo di colore antichizzato.
- formazione di intonaco completo a civile su pareti verticali e/o orizzontali con rustico in malta di cemento e stabilitura di calce idraulica; - formazione di intonaco rustico su pareti verticali e/o orizzontali tirato a frattazzo per sottofondi di rivestimenti in ceramica, senza obbligo di piani;
- fornitura in opera di pavimenti e rivestimenti, interni, in piastrelle monocottura, bicottura, , pavimentazioni esterne in porfido , - tinteggiatura di pareti interne, - serramenti interni ed esterni in



legno di colore scuro, - formazione di scarichi per servizi igienici con tubo di plastica tipo pesante Geberit ed opere murarie relative. Tutti gli interventi saranno realizzati con materiali compatibili a garantire la maggiore reversibilità possibile. Tutti i materiali presenteranno caratteristiche compatibili sia sotto il profilo estetico, sia sotto quello fisico-meccanico con i manufatti oggetto della ristrutturazione e restauro.

Tutti i lavori verranno eseguiti in ottemperanza ad eventuali prescrizioni e nell'ottica di un recupero dei valori architettonici esistenti.

IL TECNICO INCARICATO



TRIBUNALE DI VERONA

Contratti in forza dei quali il bene
è occupato da un terzo

Allegato E.11

LOTTO UNICO: BENI SITI IN BADIA CALAVENA (VR), LOCALITA' BURGAGNANI

1.a-1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO

1.c-1.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI BENI COMUNI NON CENSIBILI

1.e-1.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO E SECONDO

1.g-1.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENI AGRICOLI

Esecuzione Immobiliare	179/2024
Giudice	Dott.ssa Paola Salmasso
Creditore procedente	[REDACTED]
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Paolo Apostoli

Monica Picchio
INGEGNERE

Via Marconi, 68

37122 Verona

C.F. PCCMNC73L52L736U

P. IVA 04238910238

monica.picchio@unares.com

monica.picchio@ingpec.eu


UNARES
www.unares.com

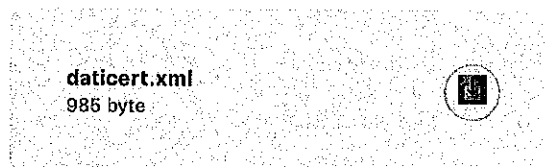


Da: Per conto di: monica.picchio@ingpec.eu posta-certificata@pec.aruba.it
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Fwd: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-VR.REGISTRO UFFICIALE.200447.10-09-2024-I
Data: 10 settembre 2024 alle ore 10:11
A: [REDACTED]

Messaggio di posta certificata

Il giorno 10/09/2024 alle ore 10:11:52 (+0200) il messaggio
"Fwd: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-VR.REGISTRO UFFICIALE.200447.10-09-2024-I" è stato inviato da "monica.picchio@ingpec.eu"
indirizzato a:
[REDACTED]

Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec210312.20240910101152.119846.614.1.59@pec.aruba.it



Da: Aruba PEC <monica.picchio@ingpec.eu>
Oggetto: I: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-VR.REGISTRO UFFICIALE.200447.10-09-2024-I
Data: 10 settembre 2024 alle ore 10:11:42 CEST
A: [REDACTED]

Monica Picchio
mobile mail

Inizio messaggio inoltrato:

Da: [REDACTED]
Data: 10 settembre 2024 alle ore 10:01:05 CEST
A: monica.picchio@ingpec.eu
Oggetto: NOTIFICA PROTOCOLLAZIONE MESSAGGIO DI POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA - ENTRATE.AGEDP-VR.REGISTRO UFFICIALE.200447.10-09-2024-I

Gentile utente, il messaggio di posta elettronica certificata da lei inviato il 10-09-2024 - 09:34 all'indirizzo PEC dell'Agenzia delle entrate [REDACTED] oggetto Esecuzione immobiliare N. 179/2024 R.E. Tribunale di Verona e' stato ricevuto da DIREZIONE PROVINCIALE DI VERONA e protocollato in data 10-09-2024 sul registro: REGISTRO UFFICIALE con il numero 200447.





Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Soave

ING. MONICA PICCHIO

OGGETTO: ES.IM. 179 – 2024 BCC NPLS 2020 S.R.L. CONTRO [REDACTED]

Buongiorno,

con la Presente si comunica che, in riferimento alla richiesta pervenuta tramite pec in data 10-09-2024 ns prot. PEC 200447, ad oggi non risultano contratti di locazione/comodato in essere, registrati presso l'ufficio Territoriale di Soave a nome di :

- [REDACTED]
- [REDACTED]

nella qualità di dante causa.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

LA DIRETTRICE DELL'UFFICIO

[REDACTED]
(firmato digitalmente)

*Firma su delega del Direttore Provinciale

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Territoriale di Soave -Via Camuzzoni n. 2

- Cap 37038 Soave (VR) Tel. 045-8496111

e-mail: dp.verona.utsoave@agenziaentrate.it posta certificata: dp.verona@pce.agenziaentrate.it
posta fax n. 0650763079



TRIBUNALE DI VERONA

Dati comparativi acquisiti e fonte

Allegato E.14

LOTTO UNICO: BENI SITI IN BADIA CALAVENA (VR), LOCALITA' BURGAGNANI
1.a-1.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO
1.c-1.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI BENI COMUNI NON CENSIBILI
1.e-1.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE - PIANO PRIMO E SECONDO
1.g-1.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENI AGRICOLI

Esecuzione Immobiliare	179/2024
Giudice	Dott.ssa Paola Salmasso
Creditore procedente	[REDACTED]
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Ing. Monica Picchio
Custode Giudiziario	Avv. Paolo Apostoli

Monica Picchio
INGEGNERE
Via Marconi, 68
37122 Verona
C.F. PCCMNC73L52L736U
P. IVA 04238910238
monica.picchio@unares.com
monica.picchio@ingpec.eu


UNARES
www.unares.com



INDICE

	Pagina
1 ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE E DEGLI IMMOBILI IN OFFERTA.....	2
1.1 Periodo della ricerca di mercato	2
1.2 Dati immobiliari offerte.....	2
1.2.1 Dato Immobiliare A – Rustico da ristrutturare sito in Comune di Badia Calavena (VR)	2
1.2.2 Dato Immobiliare B – Rustico da ristrutturare sito in Comune di Badia Calavena (VR)	3
1.2.3 Dato Immobiliare C – Rustico da ristrutturare sito in Comune di Badia Calavena (VR)	4
1.2.4 Dato Immobiliare D – Rustico ristrutturato sito in Comune di Badia Calavena (VR)	5
1.2.5 Dato Immobiliare E – Casa indipendente sita in Comune di Badia Calavena (VR)	6
1.3 Comparabili compravendite residenziali	7
1.3.1 Comparabile A – Appartamento con cantina e autorimessa sito in via Salvo d'Acquisto, Comune di Badia Calavena (VR)	7
1.3.2 Comparabile B – Appartamento sito in viale dell'industria, Comune di Badia Calavena (VR)	8
2 VALORI VAM – BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI AGRICOLE - AGENZIA DELLE ENTRATE – COMUNE DI BADIA CALAVENA (VR)	8
3 CREA ESEMPI DI VALORI FONDIARI E CANONI D'AFFITTO DEI TERRENI AGRICOLI – REGIONE VENETO – RILEVAZIONE ANNO 2023	11
4 VALORI OMI – BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI - AGENZIA DELLE ENTRATE – COMUNE DI BADIA CALAVENA (VR)	12
5 BORSINO IMMOBILIARE	13

Monica Picchio
INGEGNERE
 Via Marconi, 68
 37122 Verona
 C.F. PCCMNC73L52L736U
 P. IVA 04238910238
www.unares.com
monica.picchio@unares.com
monica.picchio@ingpec.eu



1 ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE E DEGLI IMMOBILI IN OFFERTA



Nelle prossime schede si sintetizzano i dati dei beni, offerti in vendita, simili e comparabili al bene oggetto di stima. Si sono presi in esame abitazioni esistenti in commercio nel Comune di Badia Calavena.

1.1 Periodo della ricerca di mercato

Dicembre 2024.

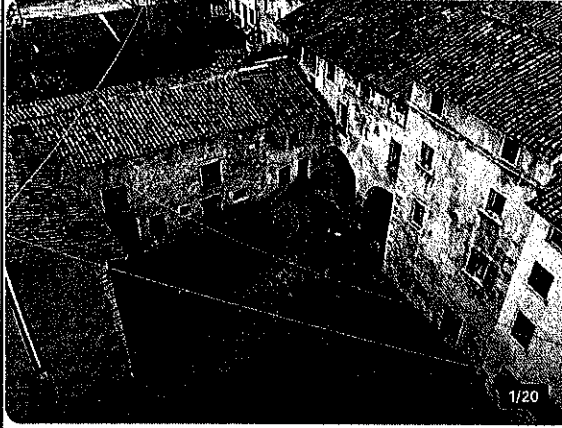

1.2 Dati immobiliari offerte

1.2.1 Dato Immobiliare A – Rustico da ristrutturare sito in Comune di Badia Calavena (VR)

DATO IMMOBILIARE		A			
Comune	Badia Calavena (VR)	Indirizzo	via Mostacci		
					
		+24 foto			
<p>A pochi chilometri dal centro del paese, in contrada tranquilla e soleggiata, proponiamo rustico di 47 mq parzialmente ristrutturato.</p> <p>L'immobile è composto da due depositi, uno dei quali su due livelli. Il rustico offre l'opportunità di essere trasformato in un'accogliente abitazione o in un rifugio rustico lontano dal caos della città.</p>					
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/111730435/?entryPoint=map		Data annuncio	ott-24	
Superficie commerciale (mq)	137	Prezzo richiesto(€)	34.000,00 €	Parametro €/mq	248,18 €





1.2.2 Dato Immobiliare B – Rustico da ristrutturare sito in Comune di Badia Calavena (VR)

DATO IMMOBILIARE		B			
Comune	Badia Calavena (VR)	Indirizzo	Contrada Pergari		
			<div>+18 foto</div>		
<div>1/20</div>					
<p>In una delle contrade più antiche e meglio conservate del paese, proponiamo rustico di ampia metratura costruito nel 1700 (Accatastato come deposito) e terreno di circa 600 mq a pochi passi dalla contrada.</p> <p>La soluzione si compone di ben 12 ampi locali distribuiti su tre livelli da poter adibire a piacere con possibilità di acquistare a parte un'ulteriore magazzino sul retro del rustico principale.</p>					
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/110689639/?entryPoint=map		Data annuncio	ott-24	
Superficie commerciale (mq)	210	Prezzo richiesto(€)	69.000,00 €	Parametro €/mq	328,57 €

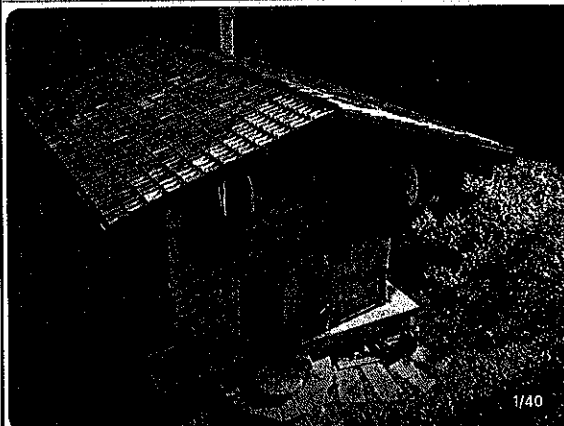




1.2.3 Dato Immobiliare C – Rustico da ristrutturare sito in Comune di Badia Calavena (VR)

DATO IMMOBILIARE		C			
Comune	Badia Calavena (VR)	Indirizzo	via Riva		
					
		+46 foto			
		1/48			
<p>A Badia Calavena in pieno centro paese, comodo a tutti i principali servizi, proponiamo in vendita affascinante rustico disposto su tre livelli, affiancato da due spaziosi magazzini.</p> <p>L'abitazione si dispone al piano terra di un luminoso soggiorno con cucina abitabile, e sul retro un ampio deposito. Da quest'ultimo si accede alla corte privata di circa 90mq fornita di due piccoli depositi per la legna. Salendo al primo piano, troviamo la zona notte con due spaziose camere da letto, una delle quali dotata di bagno completo di tutti i servizi; il secondo e ultimo piano ospita due ampie soffitte con travi a vista.</p>					
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/116170747/?entryPoint=map#foto12		Data annuncio	nov-24	
Superficie commerciale (mq)	366	Prezzo richiesto(€)	100.000,00 €	Parametro €/mq	273,22 €

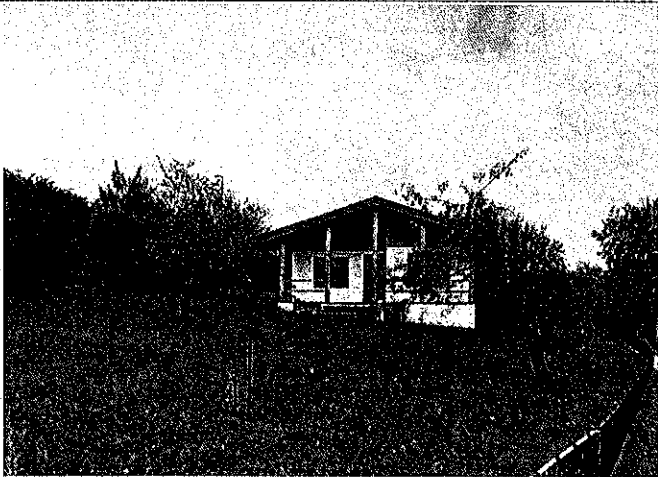


1.2.4 Dato Immobiliare D – Rustico ristrutturato sito in Comune di Badia Calavena (VR)

DATO IMMOBILIARE		D			
Comune	Badia Calavena (VR)	Indirizzo	Localita' Deserto 1		
					
					
<p>Proponiamo in vendita suggestivo chalet di 61mq immerso nel verde in localita' Deserto nel comune di Badia Calavena, raggiungibile solo a piedi, tramite suggestivo sentiero di poche centinaia di metri. La soluzione e' dotata di terreno circostante di circa 30.000 mq di qualita' boschiva.</p> <p>L'immobile e' caratterizzato da uno stile rustico che si riflette nelle travi a vista, nei pavimenti in legno e nei dettagli in pietra. La villetta offre una spaziosa zona giorno con cucina e sala da pranzo, una grande camera matrimoniale con balcone e un bagno finestrato con doccia.</p>					
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/114319107/?entryPoint=map		Data annuncio	nov-24	
Superficie commerciale (mq)	61	Prezzo richiesto(€)	149.000,00 €	Parametro €/mq	2.442,62 €




1.2.5 Dato Immobiliare E – Casa indipendente sita in Comune di Badia Calavena (VR)

DATO IMMOBILIARE		E	
Comune	Badia Calavena (VR)	Indirizzo	via Monte Moro
			
Casa indipendente in vendita in via Monte Moro			
Fonte	https://www.idealista.it/immobile/30213385/		Data annuncio apr-24
Superficie commerciale (mq)	75	Prezzo richiesto(€)	160.000,00 € Parametro €/mq 2.133,33 €




1.3 Comparabili compravendite residenziali

1.3.1 Comparabile A – Appartamento con cantina e autorimessa sito in via Salvo d'Acquisto, Comune di Badia Calavena (VR).

COMPARABILE		A				
Comune		Badia Calavena (VR)	Indirizzo		Via Salvo D'Acquisto n. 14	
						
Appartamento al primo piano composto di 4,5 vani catastali, avente quali pertinenze esclusive un'autorimessa ed una cantina al piano interrato.						
Pratiche edilizie		I beni in oggetto sono stati costruiti in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Badia Calavena: * Permesso di Costruire n. 61/04 del 9 novembre 2004; * Permesso di Costruire n. 09/06 del 4 aprile 2006; * Permesso di Costruire n. 41/06 del 16 settembre 2006; * Denuncia di inizio Attività del 1° settembre 2006, prot. n. 6672; * Denuncia di inizio Attività del 18 ottobre 2006, prot. n. 7996; * Certificato di abitabilità n. 28 del 24 ottobre 2006.				
Consistenze		Superficie commerciale appartamento		87 mq		
		Superficie commerciale autorimessa		27 mq		
Dati Catastali		Foglio 21, particelle: 1415 sub 6, Via Salvo d'Acquisto n. 14, piano S1-1, cat. A/2, classe 3, cons. 4,5 vani, sup. cat. mq. 87, R.C. euro 237,05; 1415 sub 20, Via Salvo d'Acquisto n. 14, piano S1, cat. C/6, classe 4, cons. 26 mq., sup. cat. 27 mq., R.C. euro 34,91.				
Informazioni atto		Atto del notaio Roberto Tordiglione del 20/04/2022, repertorio n. 17783, raccolta n. 10586, trascritto il 27/04/2022 al n. 17176 R.G. e 12518 R.P.				
Superficie commerciale (mq)		100,5	Compravendita (€)	100.000,00 €	Parametro €/mq	995,02 €



1.3.2 Comparabile B – Appartamento sito in viale dell'industria, Comune di Badia Calavena (VR)

COMPARABILE		B				
Comune		Badia Calavena (VR)		Indirizzo	viale dell'Industria n. 34	
						
Appartamento al piano rialzato di complessivi 3,5 vani catastali.						
Pratiche edilizie		Le opere relative all'immobile in oggetto sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967; licenza di costruzione n. 143 del 29 agosto 1968; certificato di abitabilità n. 143 del 29 settembre 1973; SCIA inizio attività per sanatoria modifiche interne protocollata in data 16 settembre 2022; Segnalazione Certificata per l'Agibilità n. 0014406 di prot del 23 dicembre 2022				
Consistenze		Superficie commerciale appartamento			48 mq	
Dati Catastali		Foglio 26 mapp 937 sub 1 - cat A/3 - cl 4 - vani 3,5 - piano T - Sup Cat 48-RC 118,40.				
Informazioni atto		Atto del notaio Elia Zocca del 31/03/2023, repertorio n. 6548, raccolta n. 5702, trascritto il 13/04/2023 ai n. 14666 R.G. e 10779 R.P.				
Superficie commerciale (mq)		48	Compravendita (€)	30.000,00 €	Parametro €/mq	625,00 €

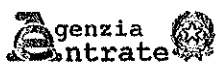
2 **VALORI VAM – BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI AGRICOLE - AGENZIA DELLE ENTRATE – COMUNE DI BADIA CALAVENA (VR)**

Di seguito si riportano i valori relativi alla zona di riferimento forniti da Agenzia delle Entrate.

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
 Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
 Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
 Custode: avv. Paolo Apostoli



UNARES

Ufficio provinciale di VERONA
Valori Agricoli Medi della provinciaData: 30/01/2023
Ora: 13.48.12

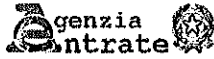
Annualità 2021

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. - del 19/01/2022Pubblicazione sul BUR
n. - del 01/01/2020

REGIONE AGRARIA N°: 1 MONTAGNA DEL BENACO ORIENTALE Comuni di: BRENTINO BELLUNO, BRENZONE, CAPRINO VERONESE, FERRARA DI MONTE BALDO, MALCESINE, SAN ZENO DI MONTAGNA					REGIONE AGRARIA N°: 2 MONTI LESSINI Comuni di: BADIA CALAVENA, BOSCO CHIESANUOVA, DOLCE, ERBEZZO, ROVERE VERONESE, SAN MAURO DI SALINE, SANT'ANNA D'ALFARDO, SELVA DI PROGNO, VELLO VERONESE, VESTENANDOVA				
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	
BOSCO CEDUO	7570	SI		7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	7570	SI		7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	
BOSCO D'ALTO FUSTO	13780			7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	13780	SI		7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	
CASTAGNETO	18590			7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	18590			7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	
FRUTTETO IRRIGUO	74380			7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	74380			7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	
INCOLTO IMPRODUTTIVO	7570	SI		3-TERRENO STERILE O DI FERTILITA' TANTO LIMITATA DA NON ESSERE SUSCETTIBILE DI CONVENIENTE COLTIVAZIONE 7- IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	7570	SI		3-TERRENO STERILE O DI FERTILITA' TANTO LIMITATA DA NON ESSERE SUSCETTIBILE DI CONVENIENTE COLTIVAZIONE 7- IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	
INCOLTO PRODUTTIVO	14470	SI		7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	14470	SI		7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmasso
Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
Custode: avv. Paolo Apostoli

UNARES



Ufficio provinciale di VERONA
Valori Agricoli Medi della provincia

Data: 30/01/2023
Ora: 13.48.12

Annualità 2021

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale
n. - del 19/01/0022

Pubblicazione sul BUR
n. - del 01/01/0070

REGIONE AGRARIA N°: 1 MONTAGNA DEL BENACO ORIENTALE Comuni di: BRENTINO BELLUNO, BRENZONE, CAPRINO VERONESE, FERRARA DI MONTE BALDO, MALCESINE, SAN ZENO DI MONTAGNA					REGIONE AGRARIA N°: 2 MONTI LESSINI Comuni di: BADIA CALAVENA, BOSCO CHIESANUOVA, DOLC'E, ERBEZZO, ROVERE VERONESE, SAN MAURO DI SALINE, SANT'ANNA D'ALFEDO, SELVA DI PROGNO, VELO VERONESE, VESTENANOVA				
COLTURE	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/ha)	Sup. > 5%	Cultura più redditizia	Informazioni aggiuntive	
OLIVETO	65420	SI	SI	7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%					
ORTO A PIENO CAMPO	46140			1-COLTIVAZ. DI ORTO, FRAGOLE, FIORI, ETC. NON PROTETTI. PER COLT. DI ASPARAGO, MAGG. DEL 10% 7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	46140			1-COLTIVAZ. DI ORTO, FRAGOLE, FIORI, ETC. NON PROTETTI. PER COLT. DI ASPARAGO, MAGG. DEL 10% 7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	
PASCOLO	7570	SI		7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	7570	SI		7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	
PRATO	26170	SI		7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	26170	SI	SI	7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	
PRATO IRRIGUO	33060			7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	32820			7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	
SEMINATIVO	27550			7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	27550			7-IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE APPLICATE A QUALSIASI TIPO DI COLTURA I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%	

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
Giudice: dott.ssa Paola Salmaso
Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
Custode: avv. Paolo Apostoli



3 CREA ESEMPI DI VALORI FONDIARI E CANONI D'AFFITTO DEI TERRENI AGRICOLI – REGIONE VENETO – RILEVAZIONE ANNO 2023

VENETO		
Seminativi nella pianura di Barbarano Vicentino (VI)	35	70
Seminativi nella pianura di Sandrigo (VI)	50	70
Seminativi di pianura a sud di Verona	30	75
Seminativi nella Val Belluna (BL)	20	60
Seminativi nel basso Adige (Cavarzere VE)	30	50
Seminativi nella pianura del basso Piave (Quarto D'Altino VE)	40	55
Seminativi nella pianura del Brenta e Dese (VE)	40	60
Seminativi di pianura a Montebelluna (TV)	60	80
Seminativi di pianura nella bassa padovana (Piove di Sacco, Bovolenta)	40	60
Seminativi di pianura nella zona nord-orientale della provincia di Padova	40	65
Seminativi nel medio Polesine (RO)	20	50
Seminativi nel Polesine orientale (RO)	20	40
Prati nella Val Belluna (BL)	10	40
Prati stabili irrigui nella pianura tra Piave e Livenza (TV)	50	75
Prati irrigui nella zona nord-occidentale della provincia di Padova	50	70
Orticole di pianura nel veronese	45	85
Orticole (radicchio) nella pianura di Treviso	60	80
Orticole nella zona di Chioggia (VE)	30	60
Orticole nel Polesine orientale (RO)	40	55
Orti in pieno campo nella zona centro-settentrionale della provincia di Rovigo	40	50
Terreni coltivati ad asparago nella zona di Bassano (VI)	110	200
Vivaio nella provincia di Padova	65	95
Frutteti nella pianura veronese	50	80
Vigneti di collina nella zona occidentale della provincia di Vicenza	60	90
Vigneti di pianura del basso Piave (S. Donà VE)	65	150
Vigneti DOCG di Valdobbiadene (TV)	300	600
Vigneti DOC nei Colli Euganei (PD)	50	90
Vigneto DOCG colline di Asolo e pedemontana (TV)	250	350
Bosco di alto fusto nella zona settentrionale della provincia di Belluno	3	15

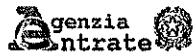
VENETO		
Contratti in deroga per seminativi con titoli nel veneziano	300	900
Contratti in deroga per seminativi nella pianura di Legnago (VR)	400	900
Contratti in deroga per seminativi a Motta di Livenza (TV)	400	600
Contratti in deroga per seminativi nel bellunese	100	400
Contratti in deroga per seminativi di pianura (VI)	150	800
Contratti in deroga per seminativi con PAC (RO)	600	900
Contratti in deroga per il tabacco in provincia di Verona	950	1.400
Accordi verbali per colture foraggere (TV)	100	200
Contratti in deroga per prati nel bellunese	50	200
Contratti in deroga per prati irrigui a Cittadella (PD)	300	850
Contratti in deroga per prati (VI)	250	500
Contratti in deroga per orticole a Chioggia (VE)	700	1.200
Contratti per orticole a ciclo annuale a Badia Polesine (RO)	900	1.200
Orticole nel Polesine orientale	900	1.300
Contratti in deroga per pescheti nella pianura veronese	1.000	1.500
Vigneti DOC nei Colli Euganei (PD)	1.000	2.500
Contratti in deroga per vigneti DOCG a Valdobbiadene (TV)	4.500	8.000
Contratti in deroga per vigneti DOCG a Conegliano (TV)	3.000	5.500
Vigneti DOC Prosecco nella pianura di Treviso	2.000	4.000
Contratti in deroga per vigneti a Portogruaro (VE)	1.000	4.000
Contratti in deroga per vigneti zona Soave (VR)	1.100	2.300
Contratti in deroga per vigneto nei Colli Berici (VI)	700	1.200

Tribunale di Verona E.I. n. 179/2024 R.E.
 Giudice: dott.ssa Paola Salmasso
 Esperto stimatore: Ing. Monica Picchio
 Custode: avv. Paolo Apostoli



4 VALORI OMI – BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI - AGENZIA DELLE ENTRATE – COMUNE DI BADIA CALAVENA (VR)

Di seguito si riportano i valori relativi alla zona di riferimento forniti da Agenzia delle Entrate.



Banca dati delle quotazioni Immobiliari - Risultato

Risultato Interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: VERONA

Comune: BADIA CALAVENA

Fascia/zona: Extraurbana/CONTRADE%20SPARSE%20E%20TERRITORIO%20A%20SCARSA%20SITA%20EDILIZIA

Codice zona: R1

Microzona: 0

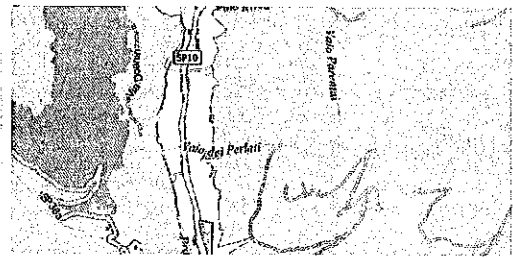
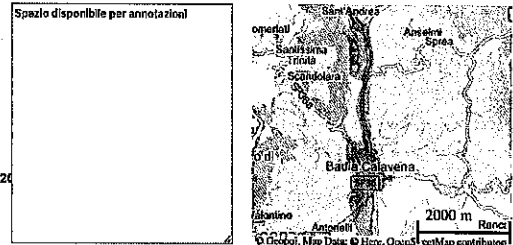
Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione:

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	560	840	L			
Ville e Villini	Normale	760	1150	L			

Stampa

Spazio disponibile per annotazioni



Legenda

Per la lettura dei dati esposti nel capitolo seguente si espone la Legenda di riferimento di Agenzia del Territorio.

Legenda

- o Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N), ovvero Lorda(L).
- o Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N), ovvero Lorda(L).

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:















- o Ottimo
- o Normale
- o Scadente

Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA.



5 BORSINO IMMOBILIARE

Di seguito si riportano le informazioni desunte dal portale "borsinoimmobiliare.it" sulle quotazioni degli immobili siti a Badia Calavena (VR).

 Abitazioni in stabili di 1° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona Valore minimo Euro 625 Valore medio Euro 823 Valore massimo Euro 1.020	 Abitazioni in stabili di 1° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità superiore alla media di zona Valore minimo Euro 2,19 Valore medio Euro 2,91 Valore massimo Euro 3,64
 Abitazioni in stabili di fascia media Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona Valore minimo Euro 508 Valore medio Euro 673 Valore massimo Euro 839	 Abitazioni in stabili di fascia media Quotazioni di appart. in stabili di qualità nella media di zona Valore minimo Euro 1,86 Valore medio Euro 2,43 Valore massimo Euro 3,00
 Abitazioni in stabili di 2° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona Valore minimo Euro 471 Valore medio Euro 563 Valore massimo Euro 655	 Abitazioni in stabili di 2° fascia Quotazioni di appart. in stabili di qualità inferiore alla media di zona Valore minimo Euro 1,53 Valore medio Euro 1,94 Valore massimo Euro 2,35
 Ville & Villini Quotazioni di Ville e Porzioni di villa Valore minimo Euro 704 Valore medio Euro 924 Valore massimo Euro 1.143	 Ville & Villini Quotazioni di Ville e Porzioni di villa Valore minimo Euro 2,65 Valore medio Euro 3,52 Valore massimo Euro 4,39
 Box auto & Autorimesse Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggi Valore minimo Euro 308 Valore medio Euro 370 Valore massimo Euro 431	 Box auto & Autorimesse Quotazioni di box e locali adibiti a parcheggi Valore minimo Euro 1,33 Valore medio Euro 1,59 Valore massimo Euro 1,85
 Posti auto coperti Quotazioni di parcheggi coperti Valore minimo Euro 215 Valore medio Euro 262 Valore massimo Euro 308	 Posti auto coperti Quotazioni di parcheggi coperti Valore minimo Euro 0,93 Valore medio Euro 1,13 Valore massimo Euro 1,33
 Posti auto scoperti Quotazioni di parcheggi scoperti Valore minimo Euro 120 Valore medio Euro 146 Valore massimo Euro 171	 Posti auto scoperti Quotazioni di parcheggi scoperti Valore minimo Euro 0,51 Valore medio Euro 0,61 Valore massimo Euro 0,71

I valori pubblicati sono "statistici" ed aggiornati trimestralmente secondo le oscillazioni dei prezzi medi di richiesta rilevati a livello locale.

Base dati dei "valori" e "statistiche" immobiliari sono:

- Principali portali immobiliari nazionali;
- Agenzia delle Entrate OMI;



UNARES

- Istat e Banca D'Italia.

I valori sono riferiti al metro quadrato commerciale e devono intendersi attinenti ad un'unità immobiliare "tipo" ad uso residenziale, commerciale o industriale della zona di riferimento e la quotazione è definita come una misura convenzionale riferita al bene in condizione ordinaria.

